



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Decreto 2181 de 2006, Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, Título X Acuerdo 023 de 2006, Ley 1151 de 2007, Decreto 233 de 2007 Y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia incluye dentro de las funciones que competen al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, el ordenamiento del territorio, función ésta regulada a través de la Ley 388 de 1997, reglamentada a su vez mediante Decreto Nacional 2181 de 2006, que instauraron varias figuras de planificación para éstos efectos. Entre ellas cabe destacar el Plan de Ordenamiento Territorial y los Planes Parciales.

De otra parte, la misma carta política señala que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir, la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo. También corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que en Pereira a través del Acuerdo 018 de 2000, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. Posteriormente el Acuerdo 023 de 2006, modificó ésta norma, constituyéndose las dos en el soporte normativo para el cumplimiento del mandato constitucional.

Que el Plan de Ordenamiento a su vez adopta, el plan parcial como instrumento a través del cual se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, la figura de los Planes Parciales.

Que cada plan parcial agota entonces el procedimiento descrito en la Ley para su adopción mediante Decreto Municipal. Para la centralidad de Cuba, mediante Decreto 233 de 2007, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro de Cuba, norma ésta que entre otros objetivos busca reconocer y afianzar el centro de Cuba, transformando la estructura urbana a partir de la implementación del intercambiador vial, complementándola de tal forma que la oferta social, ambiental y urbana generen desarrollo sostenible.

Este plan parcial, señaló como parte de la estrategia territorial para el cumplimiento del objetivo descrito, el desarrollo de Unidades de Gestión, Unidades de Actuación y Unidades de Manejo Especial, asignándoles a cada una de ellas

refund

AM

gpe



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

mediante ficha normativa, la posibilidad de edificabilidad, modificación que se plantea en el presente Decreto al redelimitar su área de planificación, siendo necesario retirar e incorporar otras unidad de actuación.

No obstante lo anterior, iniciado el proceso de gestión, que supone la fase posterior a la adopción del plan parcial, se detecta una dificultad en la implementación de la Unidad de Actuación Urbanística 2, delimitada en el Decreto 233 de 2007, entre otras razones por la cantidad de propietarios y de gravámenes constituidos sobre los predios, situación que ha imposibilitado la llegada al sector de grandes inversionistas privados.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que en la Unidad de Actuación 1, adoptada en el mismo acto administrativo, el Municipio de Pereira cuenta con varios predios, que posibilitarían un desarrollo a gran escala como se requiere en el sector para disparar la dinámica de inversión de la empresa privada, se expide este Decreto, que entre otras, beneficiará ampliamente el desarrollo de la zona, al modificar su modelo de ocupación, permitiendo la llegada de hiperalmacenes o grandes centros comerciales a ésta unidad, para generar una mejor posibilidad de acceso, y de cargue y descargue, a proyectos de amplia cobertura como los que a partir de la adopción de éste Decreto podrán desarrollarse en ésta unidad. Además, el área de la misma, permite con facilidad el desarrollo de hiperalmacenes, por ser de mayor extensión, a pesar de tener menores propietarios, condición que posibilita ampliamente la implantación de ésta clase de actividades. Se busca igualmente con la modificación identificar como modelo de planificación el desarrollo de doce (12) Unidad de Manejo Especial, Una (1) Unidad de Actuación Urbanística y dos (2) Unidades de Gestión, cambiando el esquema de planificación que hacia referencia a Una (1) Unidad de Gestión, Tres (3) Unidades de Actuación Urbanística, y Ocho (8) Unidades de Manejo Especial.

Por lo antes expuesto y una vez obtenido el Concepto de Viabilidad para la adopción de la formulación del Plan Parcial Subcentro Cuba, mediante la Resolución 5552 del 20 de septiembre de 2010 y surtido el trámite de las instancias de validación contempladas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997; en el Decreto 2181 de 2006, según el cual por tratarse de un plan parcial que no contempla proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005, ni precisa la delimitación de los suelos de protección, ni colinda con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras ni colinda con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores, ni se desarrolla en suelo de expansión urbana, no requiere aprobación de la autoridad ambiental) y la Ley 1151 de 2007, el ejecutivo Municipal encuentra oportuno adoptar ésta modificación al ejercicio de planificación contenido en el Decreto 233 de 2007, que reglamenta y

Así se

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0030983-96	010900130029000	C 72 26-B-25 UR CUBA	INSTITUTO-DE-CREDITO-TERRITORIAL	923	923	22%
	010900130029001	C 72 26B 39 Ur CUBA	SANTA QUICENO MARTHA-LUCIA	0	0	0%
	010900130029002	C 72 26B 35 Ur CUBA	BEDOYA PINO JEHOVA-DE-JESUS	0	0	0%
	010900130029003	C 72 26 B 33 UR CUBA	BEDOYA PINO HECTOR-DE-JESUS	0	0	0%
	010900130029004	C 72 26B 37	GIRALDO HURTADO MARIA-MARTHA	0	0	0%
	010900130029005	C 72 26B 45	CEPEDA MELAN EDGAR	0	0	0%
	010900130029006	K 26B 71 47 In	CASTRILLON LOAIZA ALBA-MARINA	0	0	0%
290-0121677-96	010900130030000	C 82 26B 25 Ur CUBA	CASTANO GIRALDO MARIA-NELLY	23	23	1%
290-121678	010900130031000	C 72 26B 25 CUBA	CASTANO GIRALDO ALBA-MARINA	89	89	2%
					4240	100%

manzana 14

1060121019666 14146	010900140001000	K 27 71 05 CUBA	ZAPATA GOMEZ DAVID	120	120	3%
290-0044259-83	010900140002000	C 71 27 36 CUBA	QUINTERO GARCIA LILIA	180	180	5%
1040426013576 24974	010900140003000	C 71 27 38 CUBA	BETANCOURT ESCUDERO JOSE-HERNANDO	159	159	4%
290-36169	010900140004000	C 71 27 40 CUBA	LONDONO JARAMILLO LUIS-HERNANDO	122	122	3%
1020169004206 24473	010900140005000	C 71 27 48 CUBA	CASTANO MONTOYA ARTURO	239	239	7%
1010365004227 14263	010900140006000	C 71 27 52 CUBA	CASTANO MONTOYA ARTURO	153	153	4%
290-4097	010900140007000	C 71 27 62 CUBA	DIAZ OSPINA MARIA-FANNY	77	77	2%
1020292012947 3	010900140008000	C 71 27 64 CUBA	FLOREZ ARBOLEDA BLANCA-LEONILDE	36	36	1%
	010900140009000	K 28 C 71 Y 72 Br LA INDEPENDENCIA	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	392	392	11%
290-0035289-84	010900140009002	C 71 27 72 Ur LA INDEPENDENCIA	GARCIA JARAMILLO MARIA-LILIA	0	0	0%

Culad.

894

100



14 OCT 2010

1157

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

complementa las disposiciones de los Acuerdos 018 de 2000, y 023 de 2006 para lo cual

DECRETA

TITULO I
Generalidades

ARTÍCULO 1º. Modifíquese el artículo 2 del Decreto 233 de abril 23 de 2007 , el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 2º. DELIMITACIÓN. Para efectos de éste Decreto, el Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro de Cuba, se delimita como se expresa a continuación:

EL Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba está ubicado en la zona occidental de la ciudad; se encuentra delimitado de la siguiente forma: por el **Norte** con la Carrera 23 Bis y las Calles 71 Bis y 72, por el **Oriente** con la Calle 69 Bis y la carrera 24b Bis, por el **Sur** con la Carrera 27 con Calle 72 y la Avenida la Independencia, por el **Occidente** con la Carrera 24 Bis y las Calles 72 Bis y 73.

El área de estudio se encuentra localizada dentro del polígono conformado por los siguientes puntos de coordenadas (Planas Cartesianas, con origen en el Punto Terraza), identificada en el Plano 2/17 que hace parte integral del presente documento:

No.	NORTE	ESTE	No.	NORTE	ESTE
1	23282.61	48333.70	20	22990.39	48526.33
2	23295.39	48344.66	21	23055.63	48466.21
3	23302.21	48357.58	22	23056.56	48462.70
4	23322.46	48380.47	23	23100.84	48420.04
5	23328.89	48387.83	24	23101.35	48415.33
6	23280.62	48424.38	25	23087.79	48401.60
7	23307.67	48454.72	26	23111.85	48378.39
8	23334.72	48485.07	27	23105.96	48364.48
9	23303.50	48508.91	28	23086.30	48312.58
10	23372.21	48591.88	29	23079.87	48301.78
11	23347.27	48619.46	30	23110.83	48278.34
12	23326.21	48639.93	31	23124.62	48285.98
13	23263.32	48696.33	32	23128.35	48290.87
14	23258.85	48700.61	33	23202.51	48393.79
15	23209.36	48751.78	34	23232.32	48375.34
16	22992.87	48684.09	35	23232.59	48371.85
17	23013.00	48608.97	36	23242.84	48364.06
18	23014.09	48602.88	37	23272.74	48341.14
19	23025.14	48563.68			

Adm.

[Firma]

3 *[Firma]*



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

ARTICULO 3. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo **1-A**.

ARTÍCULO 1-A. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de intervención del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba se encuentra conformada por las manzanas 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 40, 41, 65, 66, 71, 72, 74, 77, y 100 del sector IGAC 09, identificada en el 2/17 que hace parte integral del presente documento:

ARTICULO 4. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo **2-A**.

ARTÍCULO 2-A. CUADRO DE ÁREAS GENERALES. El Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba presenta el siguiente cuadro de áreas y vincula la relación de predios que a continuación se identifican:

NÚMERO DE MANZANAS	SECTOR IGAC 9	ÁREA BRUTA EN M2	ÁREA A VINCULAR AL PLAN PARCIAL EN M2	ÁREAS NETAS EXISTENTES
3		3878,16	3878,16	2761,47
4		4392,47	4392,47	2786,72
13		6232,15	6232,15	3979,93
14		5939,37	5939,37	3518,95
15		10119,5	10119,5	6699,11
16		6791,04	6791,04	4145,39
40		5209,15	5209,15	2923,93
IGL. SAN FRANCISCO DE ASIS 41		2970,7	2970,7	2153,3
ESPACIO PUBLICO MZ 65		1076,45	1076,45	760
65		2261,37	2261,37	1367,28
66		5239,62	5239,62	3309,91
71		7106,4	7106,4	3851,62
72		2900,47	2900,47	1782,67
74		3712,55	3712,55	2281,49
77		4806,69	4806,69	2526,37
COL. OFIC. SAN FERNANDO 100		4207,25	4207,25	3200,35
INTERCAMBIADOR MEGABUS Y PARQUE GUADALUPE ZAPATA		25383,3	25383,29	18048,56
TOTAL			102226,63	66097,05

Se relacionan a continuación los predios que conforman el área de delimitación, dicha relación obedece a un sistema informativo, toda vez que las áreas o propietarias puedan variar por la dinámica de la zona.

manzana 41



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

	010900410001000	K 25 72 04 14 CUBA	COMUNIDAD-FRANCISCANA	2301	2301	100%
					2301	100%
manzana 40						
290-51069	010900400001000	K 26 72 33 C 72B 26 12	RAMIREZ GIRALDO ELIO-FABIO	104	104	3%
290-32117	010900400002000	K 26 72 25 Ur CUBA	MURILLO GIRALDO JOSE-ENRIQUE	143	143	4%
1050058015506 13203	010900400004000	K 26 72 11 CUBA	PINEDA PINEDA ELVIA	146	146	4%
1050055015476 13200	010900400005000	C 72 26 16 K 26 72 07 CUBA	LONDONO OBANDO ALFONSO	212	212	6%
290-48132	010900400006000	C 72 26 22 CUBA	MARIN GALLEGO NEMESIO	71	71	2%
290-0004987-76	010900400007000	C 72 26 32 CUBA	GIRALDO GARCIA TERESA-DE-JESUS	146	146	4%
290-61311	010900400008000	C 72 26 36 Br CUBA	GAVIRIA BERMUDEZ FLOR-ESNILDA	150	150	4%
290-8446	010900400009000	C 72 26 44 Br CUBA	BLANDON MORENO ELISA	147	147	4%
290-17541	010900400010000	C 72 26 52 Br CUBA	PELAEZ VASCO RUBIELA	148	148	4%
290-0005947-87	010900400011000	C 72 26 56 Ur CUBA	OSORIO ALZATE PABLO-EMILIO	150	150	4%
1050348018136 13873	010900400012000	C 72 26 60 Br CUBA	OSPINA MEJIA ISaura	146	146	4%
290-0071326-97	010900400013901	C 72 26 72 Br CUBA	DIAZ CALDERON VICENTA	147	147	4%
1050104015296 35960	010900400014000	K 26B 72 16 C 72 16 Br CUBA	ESCOBAR GARCIA JOSE-NOEL	213	213	6%
290-0060200-95	010900400015000	K 26B 72 22 Br CUBA	PUERTA QUICENO WILLIAM	165	165	5%
290-52899	010900400016000	T 72B 26 57	JARAMILLO BEDOYA LUIS-ALBERTO	144	144	4%
1050140015016 13241	010900400017000	C 72B 26 49	ORTIZ ALVAREZ REINALDO	142	142	4%
1040104012616 24817	010900400018000	C 72B 26 43 CUBA	LOAIZA QUINTERO LUIS-DELIO	143	143	4%
290-0052405	010900400019000	C 72B 26 35 CUBA	CARVAJAL CASTANO IDALBA	145	145	4%

upend.

5 *[signature]*

[signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0028159-87	010900400020000	C 72B 26 29 CUBA	ARIAS GARCIA RUBIALBA	75	75	2%
290-141395	010900400021000	C 72B 26 21 Cs 1 Br CUBA	CAMPINO DIAZ EVELIO	65	65	2%
290-0037326-83	010900400022000	C 72B 26 19 Br CUBA	CARDENAS AVILA OSCAR-ANTONIO	69	69	2%
290-0008973-90	010900400023000	C 72B 26 15 Br CUBA	GUARAN TALAGA MARINA	42	42	1%
290-0028158-88	010900400024000	C 72B 26 27 Br CUBA	RAMIREZ TAMAYO MARIA-IDELMA	65	65	2%
290-48133	010900400025000	C 72 26 24 Br CUBA	CELIS RODRIGUEZ GLADIS	76	76	2%
290-0071327-89	010900400026901	C 72 26 70 Ap 201 Ur CUBA	ALZATE MONTOYA MELVA	63	63	2%
290-102836	010900400027902	K 26 72 19 L 1 Ed CARLOS ENRIQUE S	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	52	52	2%
290-102837	010900400028902	K 26 72 19 Ap 201 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	18	18	1%
290-102838	010900400029902	K 26 72 19 Ap 202 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	13	13	0%
290-0102839-99	010900400030902	K 26 72 19 Ap 301 Ed CARLOS ENRIQU	ACOSTA OSPINA MARCO-TULIO	18	18	1%
290-102840	010900400031902	K 26 72 19 Ap 302 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	13	13	0%
290-0102841-94	010900400032902	K 26 72 19 Ap 401 Ed CARLOS ENRIQU	RESTREPO GRISALES HUMBERTO-ANTONI	32	32	1%
290-0134718-98	010900400033901	C 72 26 70 Ap 302 Ur CUBA	MELO CALDERON YORMARY	20	20	1%
290-0013471/98	010900400034901	C 72 26 70 Ap 301 Ur CUBA	RIOS CASTANO DORA-YANETH	25	25	1%
290-141396	010900400035000	C 72B 26 21 Cs 2 Br CUBA	ZULETA ZAPATA ELIZABETH	64	64	2%
290-141397	010900400036000	C 72B 26 21 Lo 3 ANTE JARDIN	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	14	14	0%
					3386	100%

manzana 13

290-42855	010900130002000	K 27 71 10 CUBA	RESTREPO GRISALEZ HUMBERTO-ANTONI	233	233	5%
1060097019436 14117	010900130003000	K 27 71 20 24 CUBA	GALVIS CASTANO MARIA-AMILBIA	158	158	4%
290-0065413-89	010900130004000	K 27 71 32 CUBA	CIFUENTES OROZCO RAMON	161	161	4%

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2016.

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0086669-93	010900130005000	K 27 71 34 CUBA	TAMAYO CARDONA DIANA-MARIA	81	81	2%
290-0011936	010900130006000	K 27 71 36 CUBA	RAMIREZ BATERO JUAN-DE-JESUS	80	80	2%
1030197008446 35625	010900130007000	K 27 71 42	CASTRO JARAMILLO BENJAMIN	159	159	4%
290-0018696-97	010900130008000	K 27 71 50 CUBA	GALLEGO MUNOZ CARLOS- ENRIQUE	85	85	2%
290-15148	010900130009000	K 27 71 54 CUBA	MEJIA DUQUE JOSE-ASDRUBAL	86	86	2%
290-20682	010900130010000	K 27 71 54 58 CUBA	OSORIO PEREZ CARMEN-EMILIA	76	76	2%
290-0033233-93	010900130011000	C 72 26B 55 Mz 1 CUBA	RAMIREZ TRUJILLO EDILMA	181	181	4%
	010900130011001	C 72 26B 53 CUBA	CEPEDA MELAN EDGAR	0	0	0%
290-6780	010900130012000	C 72 26B 51 CUBA	GARCIA OSPINA FANNY	55	55	1%
290-4782	010900130013000	K 26B 71 77 CUBA	CASTANO GIRALDO MARIA- NELLY	105	105	2%
290-3677	010900130014000	K 26B 71 73 Cs 5 CUBA	HOYOS FRANCO ESTELLA	106	106	3%
290-4157	010900130015000	K 26B 71 63 CUBA	HOYOS FRANCO ANIBAL-GUSTAVO	105	105	2%
290-29367	010900130016000	K 26B 71 59 CUBA	QUICENO CRUZ MARIA-ESTELLA	106	106	3%
1030179012937 3	010900130017000	K 26B 71 51 CUBA	QUINTERO GARCIA JUDITH	106	106	3%
290-0019702-77	010900130018000	K 26B 71 47	CASTRILLON LOAIZA ALBA- MARINA	102	102	2%
290-11941	010900130019000	K 26B 71 41 CUBA	SALAZAR ARANGO LUIS- ENRIQUE	110	110	3%
290-11942	010900130020000	K 26B 71 39 CUBA	GIL BURITICA SILVIO	110	110	3%
290-0006267-75	010900130021000	K 26B C 71 26B 02 CUBA	MONTOYA SANCHEZ SIGIFREDO	140	140	3%
290-0006268-83	010900130022000	K 26B 71 29 CUBA	LOPEZ GARCIA YOLANDA	154	154	4%
290-0006595-75	010900130023000	K 27 71 02 06 26B 18	SANCHEZ CARDONA MARIA- ARGEMIRA	234	234	6%
290-6269	010900130024000	C 71 26B 08 10 CUBA	URREGO ZAPATA ANA-JUDITH	85	85	2%
290-24601	010900130025000	C 72 26B 45 Pj CUBA	CEPEDA MELAN EDGAR	36	36	1%
290-0018714-97	010900130026000	K 27 71 48 CUBA	GALLEGO MUNOZ URIEL	76	76	2%
290-60892	010900130027000	K 26B 71 27 CUBA	GARCIA BURITICA PABLO-EMILIO	147	147	3%
290-62082	010900130028000	K 26B 71 15 17 CUBA	SOTO MEJIA CARLOS-ANDRES	128	128	3%

Infad.

7/11/16

As



14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

	010900140009003	K 28 71 18 Ur LA INDEPENDENCIA	ALVAREZ RAMON-ANTONIO *	0	0	0%
	010900140009004	FF NN 71 20 Ur LA INDEPENDENCIA	DIAZ CALDERON VICENTA	0	0	0%
	010900140009005	K 28 71 22 Ur LA INDEPENDENCIA	VALENCIA GRAJALES LUZ-MARINA	0	0	0%
	010900140009006	K 28 71 28 Ur LA INDEPENDENCIA	BEDOYA * HELI	0	0	0%
	010900140009007	K 28 71 32 UR LA INDEPE	RUIZ CARMONA JAFISA	0	0	0%
290-0037269	010900140009008	C 71 27 68 Br LA INDEPENDENCIA	GARCIA RIOS MARIA-LILIA	0	0	0%
1040190013406 24846	010900140010000	C 72 27 52 CUBA	GUTIERREZ CASTANO ALICIA	129	129	4%
290-138760	010900140011000	T 72 27 49	ALVIS AGUDELO ALICIA	157	157	4%
1020048002476 24309	010900140012000	C 27 27 43 T 72 CUBA	SUAREZ DIAZ EDUARDO	178	178	5%
290-146930	010900140013901	C 72 27 35 VIVIENDA I CUBA	RAMIREZ ECHEVERRY MARIELA	129	129	4%
1020008002056 24282	010900140014000	T 72 27 29 Ur CUBA	ARICAPA OVIDIO-ANTONIO *	207	207	6%
290-110621	010900140015000	T 72 27 21 Br CUBA	FERNANDEZ OCAMPO NANCY	139	139	4%
290-12720	010900140016000	K 27 71 59 CUBA	ZABALA GARCIA MARIA-LUCIA	135	135	4%
1020370008367 3	010900140017000	C 27 71 55 CUBA	GUTIERREZ JARAMILLO AMPARO	78	78	2%
1-- 0110008497144 69	010900140018000	K 27 71 45 CUBA	BECERRA GALLEGO JORGE-WILMAR	144	144	4%
290-5988	010900140019000	K 27 71 41 CUBA	ORDONEZ ESPINOSA ADAN	123	123	3%
290-13399	010900140020000	K 27 71 35 CUBA	OSORIO ACOSTA MARIA-ELENA	71	71	2%
290-0005252-91	010900140021000	K 27 71 31 CUBA	ZAPATA FLOREZ ILDUARA	61	61	2%
290-0048461-84	010900140022000	K 27 71 29 CUBA	RODAS EDUARDO-ANTONIO *	58	58	2%
290-0009144-92	010900140023000	K 27 71 27 CUBA	LONDONO ROJAS ARTURO	61	61	2%
1060076020116 14113	010900140024000	K 27 71 21	BARRAGA MAPPE VICENTE	141	141	4%
290-0010285-75	010900140025000	K 27 71 15	GOMEZ MANRIQUE MARINA	66	66	2%
290-0003931-74	010900140026000	K 27 71 17 CUBA	GOMEZ MANRIQUE MARINA	68	68	2%
290-61957	010900140027000	C 71 27 42 CUBA	LONDONO PATINO ISRAEL-DE-JESUS	83	83	2%

relat

974

for

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010.

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-110620	010900140028000	T 72 21 17 Br CUBA	FERNANDEZ OCAMPO FERNANDO	95	95	3%
290-146931	010900140029901	C 72 27 35 VIVIENDA 2 Bf ECHEVERRY	ECHEVERRY MESA MARIA-ISABEL	67	67	2%
					3668	100%
manzana 15						
290-1817	010900150001000	K 26 70 55 C 71 26 19 HOSPITAL CUB	EMPRESA-SOCIAL- DEL-ESTADO- SALUD-P	2299	2299	33%
	010900150002000	C 70 K 26 Eq	JUNTA- COMUNAL- BARRIO-CUBA	407	407	6%
290-50114	010900150003000	C 70 26 30 Ur CUBA	BLANDON MARULANDA JHON-JAIRO	138	138	2%
1030085008256 9	010900150004000	C 71 26 45 CUBA	MUNICIPIO- PEREIRA-ESCUELA- NINAS	3187	3187	46%
290- 0013151/99	010900150005000	C 70 26 54 K 27 70 08 CUBA	IGLESIA- PENTECOSTAL- UNIDA-DE-COLO	893	893	13%
					6924	100%
manzana 16						
1020116005717 24018	010900160001000	K 26 69B 03 CUBA	OSPINA * LUIS- ALBERTO	216	216	5%
290-0095172-76	010900160002000	C 69B 26 22 CUBA	CEPEDA OSORIO LUIS-FERNANDO	145	145	3%
290-835	010900160003000	C 69B 26 28 CUBA	CIRO GUEVARA JAVIER	143	143	3%
1050456019076 13995	010900160004000	C 69B 26 36 CUBA	VALLEJO VICORIA PEDRO-LUIS	146	146	3%
290-81398	010900160005000	C 69B 26 42 CUBA	JARAMILLO LOPEZ ALBENI-PATRICIA	141	141	3%
290-87092	010900160006000	C 69B 26 50 Br CUBA	LONDONO QUICENO ESPERANZA	73	73	2%
290-10441	010900160007000	C 69B 26 56 CUBA	CIRO GUEVARA JAVIER	207	207	5%
Null	010900160008901	C 70 26 71 Ed VASQUEZ	CASTANO VASQUEZ GABRIEL- ANTONIO	118	118	3%
1050439017886 13926	010900160009000	C 70 26 65	GALVIS OSPINA EMMA	148	148	3%

cfm

10

for



14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

1060046018986 14075	010900160010000	C 70 26 57 UR CUBA	LOPEZ GIRALDO FLOR-DE-MARIA	149	149	3%
290-10927	010900160011000	C 70 26 49 Ur CUBA	PATINO BEDOYA AMANDA	144	144	3%
290-4591	010900160012000	C 70 26 43 CUBA	MONTOYA PATINO DORA	147	147	3%
1050375017346 13880	010900160013000	C 72B 22B 26 CUBA	GIRALDO GARCIA FIDEL- ANTONIO	148	148	3%
1010023000256 35196	010900160014000	C 70 26 29 Ur CUBA	TABARES JIMENEZ MARIA-JOVITA	143	143	3%
290-0136057-98	010900160015000	C 70 26 23 Ur CUBA	LOAIZA CANAS BERNARDO	170	170	4%
290-7470	010900160016000	C 70 26 17 Ur CUBA	MORALES MOLINA MARIA- EMPERATRIZ	84	84	2%
290-20714	010900160017000	K 26 69B 33 CUBA	PINEDA TORRES JOSE-MANUEL	133	133	3%
290-0005028-93	010900160018000	K 26 69B 25 CUBA	MESA MONTES JOSE-IVAN	145	145	3%
290-109112	010900160019000	K 26 69B 19 CUBA	CASTRO CEBALLOS GILDARDO-DE- JESUS	71	71	2%
1050404018606 13920	010900160020000	K 26 69B 11 CUBA	RUIZ GONZALEZ CARLOS-ARTURO	152	152	4%
	010900160021000	K 28 C 69B Br LA INDEPENDENCIA	MUNICIPIO-DE- PEREIRA	1310	1310	30%
	010900160021001	C 69B 26 62 Ur LA INDEPENDENCIA	TAPASCO VALLEJO HERCILIA	0	0	0%
	010900160021002	K 28 69 B 04 Ur LA INDEPENDENCIA	CASTRILLON MELO NOHEMY	0	0	0%
	010900160021003	K 28 69B 10 Br LA INDEPENDENCIA	VELASQUEZ BUIRAGO MARIA-MELVA	0	0	0%
	010900160021004	K 28 69B 14 Ur LA INDEPENDENCIA	BELTRAN * JULIO- ROBERTO	0	0	0%
	010900160021005	K 28 69B 18 LA INDEPENDENCIA	PINEDA RODRIGUEZ JESUS-DAVID	0	0	0%
	010900160021006	K 28 69B 22 Ur LA INDEPENDENCIA	RUIZ CASTANO ANATOLIO	0	0	0%
	010900160021007	K 28 69B 28 Ur LA INDEPENDENCIA	RAMIREZ CORREA EELMIRA	0	0	0%
	010900160021008	K 28 69B 34 Ur LA INDEPENDENCIA	GALEANO RENDON MARIA- LIBELLA	0	0	0%
	010900160021009	C 70 26 73 LA INDEPENDENCIA	CASTANO VASQUEZ MARIA- LUZ-DARY	0	0	0%
	010900160021010	K 27B 70 03 LA INDEPENDENCIA	RENDON * PEDRO-FELIPE	0	0	0%
	010900160021011	K 27 B 70 07 UR LA INDEPENDENCIA	VALENCIA GARCIA MARTHA- LUCIA	0	0	0%
	010900160021012	K 27B 70 13 Ur LA INDEPENDENCIA	OSORIO AGUDELO JOSE-	0	0	0%



DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

			ROBERTO			
	010900160021013	K 27B 70 21 Ur LA INDEPENDENCIA	PEREZ OSORNO CARMEN-JULIA	0	0	0%
	010900160021014	K 27B 70 29 Ur LA INDEPENDENCIA	MOLINA * JOSE-DUVAN	0	0	0%
	010900160021015	K 27B 70 35 Ur LA INDEPENDENCIA	MARULANDA POSADA LAZARO	0	0	0%
	010900160021016	K 27B 70 41 Ur LA INDEPENDENCIA	GALVIS CORDOBA MARIA-SILVIA	0	0	0%
	010900160021017	K 27B 70 47 LA INDEPENDENCIA	RESTREPO ROJAS MARIA-MORELIA	0	0	0%
	010900160021018	K 27B 70 53 LA INDEPENDENCIA	VELASQUEZ TORRES BLANCA-JASNED	0	0	0%
	010900160021019	K 27B 70 55 59 Ur LA INDEPENDENCIA	CORREA GOMEZ NELLY	0	0	0%
	010900160021021	K 27 B 70 61 MEJORA LA INDEPENDENC	GOMEZ CORREA HECTOR-FERNANDO	0	0	0%
	010900160021022	K 27B 70 69 Br CUBA	GIRALDO FLOREZ MARTHA-LUCIA	0	0	0%
Null	010900160021023	K 27B 70 77	MELO * MARIA-NORY	0	0	0%
290-78950	010900160022000	K 26 69B 21	TANGARIFE HOLGUIN MANUEL-SALVADOR	77	77	2%
290-0087091-93	010900160023000	C 69B 26 52 Ur CUBA	PELAEZ ORTIZ LUIS-ARTURO	71	71	2%
Null	010900160024901	C 70 K 26 Y 27 26 75 Ap 2 Ed VASQU	CASTANO OSORIO DIOSELINA	61	61	1%
					4342	100%

manzana 3

290-0019995-89	010900030001000	K 25 70 07 C 70	AVALO JIMENEZ LUZ-ADRIANA	198	198	6%
290-20343	010900030002000	C 70 25 18 Ur CUBA	VERA VALENCIA LILIA	59	59	2%
1030865001106 60231	010900030003000	C 70 25 22 Ur CUBA	LEDESMA BENJUMEA MIGUEL-EDUARDO	148	148	4%
296-0061906-97	010900030004000	C 70 25 30	BERMUDEZ CARDONA SILDANA	145	145	4%
290-36041	010900030005000	C 70 25 36 Ur CUBA	PALACIO DURAN MARIA-ISABEL	142	142	4%
290-3319	010900030007000	C 70 25 48 CUBA	MESA MONTES JOSE-RAMIRO	146	146	4%



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0020290-87	010900030008000	C 70 25 60 68 K 26 70 04 CUBA	MONTES MESA ROSALBA	148	148	4%
1010012000106 60111	010900030009000	K 26 70 12 CUBA	PIEDRAHITA OSPINA GERMAN	153	153	5%
290-0003294-92	010900030010000	K 26 70 18 CUBA	GOMEZ MONTOYA CESAR-AUGUSTO	144	144	4%
290-22046	010900030012000	C 70 K 26B	GOMEZ MONTOYA CESAR-AUGUSTO	213	213	6%
290-6159	010900030013000	C 70B 25 51 Ur CUBA	ARENAS NARANJO MARIA-ADALGIZA	146	146	4%
290-0011756-80	010900030014000	C 70B 25 45	PAEZ COCUNUBO DANIEL	145	145	4%
1050494018436 10316	010900030015000	C 70B 25 39	MEJIA HERNANDEZ ANTONIO-JOSE	145	145	4%
290-147712	010900030016000	C 70B 25 27	COOPERATIVA-DE-TRANSPORTADOR ES-UR	196	196	6%
290-51834	010900030017000	C 70B 25 25 Lo A	COOPERATIVA-SAN-FERNANDO	95	95	3%
290-72412	010900030018000	K 25 70 33 CUBA	QUINTERO MARIN MARTHA-LUCIA	255	255	8%
1050081015686 10251	010900030019000	K 25 70 27 Ur CUBA	QUINTERO OSORIO ALCIDES	174	174	5%
290-0003318-92	010900030020000	K 25 70 19 CUBA	MONTES MESA ROSALBA	177	177	5%
290-11279	010900030021000	K 25 70 11 Ur CUBA	GONZALEZ PALACIO ANA-MARIELA	177	177	5%
290-32382	010900030022000	C 70 25 54 Ur CUBA	JARAMILLO MARIA-NUBIA	59	59	2%
290-0126030-96	010900030023000	C 70 25 42 CUBA	LOTERO GUEVARA ELIZABETH	74	74	2%
290-126029	010900030024000	C 70 25 44 Ur CUBA	BETANCOURT RIVERA ARIEL-ALIRIO	72	72	2%
290-0078318-90	010900030025901	K 26 70 26 L 101 Bf COCK	COCK GONZALEZ JORGE-ENRIQUE	11	11	0%
290-0078319-90	010900030026901	K 26 70 26 Ap 101 Bf COCK	ARBELAEZ CASTRO GLORIA-INES	44	44	1%
290-0078320-90	010900030027901	K 26 70 26 Ap 201 Bf COCK	GONZALEZ COCA EDELMIRA	91	91	3%
					3357	100%

manzana 4



DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0049640-91	010900040001000	K 25 69B 03	DUQUE PIEDRAHITA ROSALBA	257	257	8%
290-1550	010900040002000	C 69B 25 24 CUBA	COLORADO GARCIA ORALIA	144	144	4%
290-0007268-77	010900040003000	C 69B 25 28	ARCILA CEBALLOS MARIA-RUBIELA	147	147	4%
1050350018156 13875	010900040004000	C 69B 25 36 CUBA	GONZALEZ * LUIS- OCTAVIO	140	140	4%
1050316015786 13806	010900040005000	C 69B 25 46 CUBA	FLOREZ SALAZAR MARIA-EVA	144	144	4%
290-18914	010900040006000	C 69B 25 50 CUBA	OSORIO FLOREZ ELVER-ALIPIO	145	145	4%
290-148870	010900040007000	C 69B 25 54 CUBA	CARDONA OSPINA RUBEN- ANTONIO	61	61	2%
290-61839	010900040008000	K 26 69B 14 CUBA	MUNICIPIO-DE- PEREIRA	144	144	4%
1050078015656 13231	010900040009000	K 26 69B 16 CUBA	CASTANEDA POSADA JOSE- OSCAR	142	142	4%
1630133017606 13815	010900040010000	K 26 69B 26 CUBA	SERNA ZAMORA HECTOR-EMILIO	143	143	4%
290-0060467-87	010900040011000	K 26 69B 32	HINESTROZA CALVO LUCILA	86	86	3%
290-23478	010900040012000	K 26 69B 40 C 70 25 67 CUBA	MESA TARAZONA LILIANA-BELEN	123	123	4%
1050256017326 23372	010900040013000	C 70 25 49 53	HURTADO CASTANO JAIRO	145	145	4%
290-0014228-79	010900040014000	C 70 25 43	FRANCO AGUDELO EMA- DE-JESUS	75	75	2%
290-66040	010900040015000	C 70 25 39	MESA MONTES JOSE-RAMIRO	142	142	4%
290-3320	010900040016000	C 70 25 33 CUBA	CASTRO GIRALDO BERTHA-LUISA	145	145	4%
1532216846163 14723	010900040017000	C 70 25 23 CUBA	GIRALDO LONDONO ALONSO	146	146	4%
290-52659	010900040018000	K 25 69B 35 CUBA	JARAMILLO GIRALDO EDUARDO	252	252	8%
290-19552	010900040019000	K 25 69B 25 CUBA	LOPEZ LOPEZ ANA-CECILIA	173	173	5%
290-32536	010900040020000	K 25 69B 15 CUBA	GRISALES POLANCO CARMEN-EMILIA	174	174	5%
290-22640	010900040021000	K 25 69B 11 CUBA	OSORIO MONTES GENOVEVA	173	173	5%
290-0014229-82	010900040022000	C 70 25 41	MESA MONTES LUZ-MERY	68	68	2%
290-148869	010900040023000	C 69 B 25 58 CUBA	CARDONA OSPINA RUBEN- ANTONIO	68	68	2%
290-148868	010900040024000	K 26 69B 02 CUBA	DUARTE QUITIAN OLIDA-DEL-PILAR	79	79	2%
					3316	100%

C. Pineda

14 *[Firma]*

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010

1157

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

manzana 77						
290-0029465-86	010900770001000	C 69 B K 24 EQ MZ 10 CS 12 CUBA	HENAO HERNANDEZ MARTHA-LUCIA	188	188	6%
1010038000897 22535	010900770002000	K 25 69B 02 Eq Mz 10 Cs 24 CUBA	CASTANEDA MOLINA MARIA- ISABEL	232	232	7%
1010020000487 22540	010900770003000	K 25 69B 08 Mz 10 Cs 23 CUBA	GIL PATINO ROSA-EMILIA	142	142	4%
290-1933	010900770004000	K 25 69B 14 Mz 10 Cs 22 CUBA	GRANADA HINCAPIE LUZ- ESTELLA	142	142	4%
290-20218	010900770005000	K 25 69B 20 Mz 10 Cs 21 CUBA	OSORIO CORTES ANA-MARIA	143	143	4%
290-37758	010900770006000	K 25 69B 26 Mz 10 Cs 20 CUBA	LOPEZ CARO EDGAR-ALFONSO	141	141	4%
290-14862	010900770007000	K 25 69B 32 Mz 10 Cs 19 CUBA	SUAREZ JARAMILLO ARACELLY	140	140	4%
1010303004857 32443	010900770008000	K 25 70 02 MZ 10 CS 18 CUBA	OROZCO OROZCO FELIX- ANTONIO	142	142	4%
290-37015	010900770009000	K 25 70 08 Mz 10 Cs 17 Ur CUBA	MANUFACTURAS- STOP-S-A	139	139	4%
1010560001907 22480	010900770011000	K 25 70 20 MZ 10 CS	HIGUITA QUIROZ MARIA- NATIVIDAD	141	141	4%
290-3465	010900770012000	K 25 70 26 Mz 10 Cs 14 CUBA	LONDONO JARAMILLO LUCY- MILDREY	142	142	4%
290-0021932-93	010900770013000	K 25 70 32 MZ 10 CS 13 CUBA	BALLESTEROS GRISALES JUAN- PABLO	231	231	7%
1010030000707 22548	010900770014000	K 24 70 31 C 71 Eq Mz 10 Cs 1 CUBA	RINCON GALVIZ JOSE-ARCESIO	174	174	5%
1010343001477 22509	010900770015000	K 24 70 25 MZ 10 CS 2	PARRA PAREDES GEORGINA	112	112	3%
1010547001677 2	010900770016000	K 24 70 19 MZ 10 CS 3	GONZALEZ * GUILLERMO	109	109	3%
1010511000987 22348	010900770018000	K 24 70 07 MZ 10 CS 5	VILLEGAS GONZALEZ MARIA-OLGA	110	110	3%
290-5357	010900770019000	K 24 70 01 Mz 10 Cs 6 Br CUBA	RODAS * EDUARDO- ANTONIO	110	110	3%
290-0008024-86	010900770020000	K 24 69B 31 MZ 10 CS 7	LEAL SOTOMAYOR HERNANDO-JOSE	111	111	3%
1010503000807 22278	010900770021000	K 24 69B 23 MZ 10 CS 8	BERMUDEZ GALVEZ AMINTA	109	109	3%
290-5495	010900770022000	K 24 69B 17 Mz 10 Cs 9 CUBA	MEJIA RUBIO JOSE-GUSTAVO	113	113	3%

Cupcal.

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-1406	010900770023000	K 24 69B 13 Mz 10 Cs 10	CABRALES ARIAS ERIDALDO	111	111	3%
290-27243	010900770024000	K 24 69B 03 09 Mz 10 Cs 11 CUBA	ARBOLEDA JIMENEZ DUBAN	109	109	3%
290-0119668-96	010900770025000	K 25 70 14 K 24 70 13	BANCO-COOPERATIVO-DE-CREDITO-Y-DE	253	253	8%
					3344	100%
manzana 74						
290-0004747-98	010900740001000	K 24 71 73 C 71 24B 07 SAN FERNAND	ARIAS CADAVID CARLOS-ALBERTO	139	139	5%
290-0087261-95	010900740002000	K 24B 70B 53 SAN FERNANDO	FAJARDO SANCHEZ MARIA-ROSA	114	114	4%
290-0032165-80	010900740003000	K 24B 71 53 Cs 4 SAN FERNANDO	REYES SUAREZ PEDRO-CELESTINO	112	112	4%
1--00660201671	010900740004000	K 24B 71 47 Cs 5 Mz 7 SAN FERNANDO	GALLEGO GIRALDO JESUS-ANTONIO	112	112	4%
290-0016021	010900740005000	K 24B 71 41 Cs 6 SAN FERNANDO	RODAS CASTRO IDALI	114	114	4%
1010508000917 22287	010900740006000	K 24B 71 33 Cs 7 SAN FERNANDO	PELAEZ PELAEZ JOSE-MOISES	113	113	4%
290-0087086-92	010900740007901	K 24B 71 27 Ap 1 Ed BIFAMILIAR HIN	AGUDELO BOCANUMEN MARIA-DE-LAS-ME	45	45	2%
290-0039145-86	010900740008000	K 24B 71 19 Cs 9 Mz 7 SAN FERNANDO	LOPEZ * RAMIRO-DE-JESUS	115	115	4%
1010514001057 22336	010900740009000	K 24B 71 13 Cs 10 SAN FERNANDO	VILLADA GIRALDO DAGOBERTO	112	112	4%
290-0004646-90	010900740010000	K 24B 71 05 C 71 24B 10 SAN FERNAN	PARRA BELALCAZAR EDGAR	149	149	5%
290-0087132-93	010900740011902	K 25 71 06 L 1 Ed HENAO SAN FERNAN	ANGEL ARCILA NELSON	24	24	1%
290-87230	010900740012000	K 25 71 14Mz 7 Cs 21 SAN FERNANDO	ARBOLEDA ARANZAZU DUVAN	137	137	5%
290-43972	010900740013000	K 25 71 20 Mz 7 Cs 20 SAN FERNANDO	TABORDA OLAYA JOHN-JAVIER	141	141	5%
290-140315	010900740014000	K 25 70B 26 Cs 19 Mz 7 SAN FERNAND	CALLE ROJAS OMAR-ANTONIO	137	137	5%
1010037000867 22522	010900740015000	K 25 71 34 Cs 18 SAN FERNANDO	CARVAJAL JESUS-ANTONIO *	141	141	5%
1010509000927 22286	010900740016000	K 25 71 42 Cs 17 SAN FERNANDO	CARVAJAL ZAPATA CONRADO	140	140	5%
290-0004733-88	010900740017000	K 25 71 48 Cs 16 SAN FERNANDO	SARMIENTO GOMEZ MARTHA-	139	139	5%



14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

MANEJO ESPECIAL 8					
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	6,0	3.260,82	1.956,49	13,04	469,56
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	5,0	5.006,18	3.604,45	24,03	720,89
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4,0	1.234,53	740,72	4,94	237,03
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	4,0	3.359,09	2.015,46	13,44	644,95
PREEXISTENCIA MZ 41 IGLESIA SF. DE ASIS	-				-
PREEXISTENCIA MZ 100 COLEGIO O. SAN FERNANDO	-				-
ESPACIO PUBLICO MANZANA 65	-				-
TOTALES		93.145,28		374,10	8.705,87

Se relaciona a continuación el total de cesiones por cada usos determinado en el Plan Parcial :

TOTAL DE CESIONES MODIFICACION PLAN PARCIAL SUBCENTRO CUBA PARA ESPACIO PUBLICO	
NUMERO DE HABITANTES	2669,11
VIVIENDA	
CESION DE E.P.	5605,13
COMERCIO Y SERVICIOS	
CESION PARA E.P.	8705,87
TOTAL CESIONES	14310,99

Parágrafo. El plan parcial subcentro cuba posee un superávit de espacio público, debido a la inversión realizada por el Municipio, sin embargo cada unidad por ley debe entregar una cesión obligatoria de espacio publico, el Municipio brinda la opción de realizar dicha compensación en dinero, esto con el fin de invertir dichos dinero para la compra de predios para la construcción de espacio públicos en zonas donde haya déficit.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

04 JUL 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

ARTICULO 17. Modifíquese el artículo 30 del Decreto 233 de abril 23 de 2007 2007, el cual quedará de la siguiente forma

ARTÍCULO 30. PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El Plan Parcial SubCentro Cuba, tiene objetivo generar un entorno urbano que revitalice los equipamientos colectivos existentes para lograr un equilibrio en los radios de acción, y un mejor cubrimiento en oferta y demanda según las necesidades de este sistema.

Dentro del área de planificación existen los equipamientos conocidos como Colegio Oficial San Fernando (Preexistencia) y la Iglesia San Francisco de Asís (Preexistencia) los cuales no entran a contabilizar dentro de las cesiones obligatorias. Es de aclarar que también se reconoce, por encontrarse en los límites del Plan Parcial, La Sede Administrativa localizada en la manzana 73 (Carreras 24 entre calles 71 y 71 bis).

Con base en los índices expuestos en el POT para la población proyectada de 2669,11 habitantes en el Plan Parcial SubCentro Cuba, indican un total de cesiones para equipamiento colectivo de 7740,41 m² en la propuesta del Plan Parcial se proyecta un total 18.933,28 m² de área neta para equipamiento la cual es el resultante de contabilizar el Intercambiador de Transporte Masivo MEGABUS.

ANÁLISIS DE VIVIENDA MODIFICACION PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA							
UNIDADES	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES	m ² vivienda	UNID. VIV	POBLACION/UNID. 3.57 hab/vi	ACO EXIG. POT E.P. (NIVEL I, II Y III)	ACO POT EXIG. EQUIP. /HAB	
UNIDAD DE GESTION 1	-	0,00	-	-	-	-	
UNIDAD DE GESTION 2	21.180,36	0,00	-	-	-	-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	21.640,20	0,00	-	-	-	-	
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	13.745,76	9.163,84	78,55	280,41	588,87	813,20	
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	22.413,54	14.942,36	128,08	457,24	960,20	1.325,99	
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	11.932,05	7.159,23	61,36	219,07	460,05	635,31	
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3.623,90	2.174,34	18,64	66,53	139,72	192,95	



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010.

1157

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	5.616,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	13.363,50	8.018,10	68,73	245,35	515,24	711,53
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	12.979,08	8.652,72	74,17	264,77	556,02	767,84
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	11.702,28	7.801,52	66,87	238,73	501,33	692,31
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	9.782,46	6.521,64	55,90	199,56	419,08	578,73
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	15.018,55	10.012,37	77,24	275,74	579,06	799,65
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4.938,12	3.703,59	31,75	113,33	237,99	328,66
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	13.436,36	10.077,27	86,38	308,36	647,57	894,26
PREEXISTENCIA MZ 41 IGLESIA SF. DE ASIS						
PREEXISTENCIA MZ 100 COLEGIO O. SAN FERNANDO						
ESPACIO PUBLICO MANZANA 65						
TOTALES	181.372,24	88.226,98	747,65	2.669,11	5.605,13	7.740,41

TOTAL DE CESIONES MODIFICACION PLAN PARCIAL SUBCENTRO CUBA PARA EQUIPAMIENTOS	
NUMERO DE HABITANTES VIVIENDA	2669,11
CESION DE EQUIP.	7740,41
COMERCIO Y SERVICIOS	
CESION PARA EQUIP.	0,00
TOTAL CESIONES	7740,41
TOTAL CESIONES MODIFICACION PLAN PARCIAL SUBCENTRO CUBA	
	18933,28



DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Para el caso del uso de equipamiento colectivo, se debe tener en cuenta que los usos comerciales y de servicios no entregan cesiones a este, por ende el único uso que debe cumplir con este ítem expuesto en el POT es el uso de la vivienda mediante el número de habitantes proyectados.

Para el cumplimiento de las cesiones del POT en el tema de equipamientos colectivos se retorna el área de intervención subterránea al Parque Guadalupe Zapata (Intercambiador de Transporte Masivo MEGABUS) localizado en la Unidad de Gestión No. 1 y bajo esta premisa se convierte en el equipamiento de transporte que revitaliza el cumplimiento a las cesiones exigidas.

Parágrafo. El Plan Parcial Subcentro Cuba posee un superávit de equipamiento colectivo, debido a la inversión realizada por el Municipio, sin embargo cada unidad por ley debe entregar una cesión obligatoria de equipamientos colectivos, el Municipio brinda la opción de realizar dicha compensación en dinero, esto con el fin de invertir dicho dinero para la compra de predios para la construcción de espacio públicos en zonas donde haya déficit.

TÍTULO III

ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS

Capítulo I

Formas de Ocupación

ARTÍCULO 18. Modifíquese el artículo 31 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTÍCULO 31. PREEXISTENCIAS. Los siguientes predios son considerados para efectos del presente plan parcial como preexistencias:

1. **COLEGIO OFICIAL SAN FERNANDO (MANZANA 100)** F.C. 010901000001000, F.C. 010901000002000. Es una edificación de dos plantas, en buen estado de conservación, que enmarcan un patio duro multipropósito central privado. La edificación ocupa la totalidad de la manzana 100.
2. **IGLESIA DE SAN FRANCISCO DE ASÍS (MANZANA 41)** F.C. 010900410001000. Comprende toda la edificación construida sobre la Manzana 41 entre carreras 25 y 26 y calles 72 y 72 Bis. Se compone de la



14 DE 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

capilla principal, ubicada en el casco oriental, y el despacho parroquial, salones, dormitorios, patios interiores y servicios generales en el casco occidental. El edificio presenta un importante valor como nodo de culto y referente del parque Guadalupe Zapata.

ARTÍCULO 19. Modifíquese el artículo 34 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTÍCULO 34. ADOPCIÓN DE UNIDADES. Se presenta a continuación el esquema de planificación a través de las siguientes Unidades de Planificación:

1. DOCE (12) UNIDADES DE MANEJO ESPECIAL
2. UNA (1) UNIDAD DE ACTUACIÓN
3. DOS (2) UNIDADES DE GESTIÓN

1. DE MANEJO ESPECIAL (UME). Esta figura corresponde a todos aquellos conjuntos, homologables a manzanas, donde se conservarán las estructuras prediales originales quedando su posterior desarrollo en manos de los propietarios individuales de los predios, quienes al momento de decidir mejorar, ampliar o construir sobre sus propiedades, deberán liquidar una contribución en cargas fruto de sus nuevos beneficios.

Se aspira que ante el gran desarrollo y mejoramiento de espacio público y equipamientos colectivos, fruto de la inversión del municipio, se promoverá el interés de los pequeños inversionistas en sacar mayor aprovechamiento de sus negocios. Se diferencia de las preexistencias en que por medio del Plan Parcial se instalará la plataforma normativa necesaria, para cada manzana en particular, que induzca pequeños procesos de integración inmobiliaria.

Las aplicaciones de las normas han sido objeto de análisis de diferentes tipologías prediales según la manzana, siendo en consecuencia diferentes las fichas normativas para cada UME.

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1 (UME-1). Para esta unidad, se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar, buscando un perfil urbano más favorable teniendo en cuenta que se encuentra localizado en el radio de acción inmediato al Parque Guadalupe Zapata e intercambiador MEGABUS, en el cual se encuentran dinámicas urbanas que generan actividades SocioEconómicas de importancia complementadas por la Iglesia San Francisco de Asís.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas:

Ref. 1

37

for



ALCALDIA DE PEREIRA

14 001 2010

1157
DECRETO No. DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UME 1		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48470,64	23061,04
2	48498,03	23088,11
3	48556,51	23028,38
4	48528,09	23002,14

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL	AREA BRUTA	AREA ORGANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	5209,15	2923,93

Conformada por los siguientes:

PLAN PARCIAL SUB - CENTRO CUBA						
UME 1						
MAT_INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
290-51069	010900400001000	K 26 72 33 C 72B 26 12	RAMIREZ GIRALDO ELIO-FABIO	3,07%	40	8.327.057,10
290-32117	010900400002000	K 26 72 25 Ur CUBA	MURILLO GIRALDO JOSE-ENRIQUE	4,22%	40	11.449.703,52
105005801550613203	010900400004000	K 26 72 11 CUBA	PINEDA PINEDA ELVIA	4,31%	40	11.689.907,09
105005501547613200	010900400005000	C 72 26 16 K 26 72 07 CUBA	LONDONO OBANDO ALFONSO	6,26%	40	16.974.385,63
290-48132	010900400006000	C 72 26 22 CUBA	MARIN GALLEGO NEMESIO	2,10%	40	5.684.817,83
290-0004987-76	010900400007000	C 72 26 32 CUBA	GIRALDO GARCIA TERESA-DE-JESUS	4,31%	40	11.689.907,09
290-61311	010900400008000	C 72 26 36 Br CUBA	GAVIRIA BERMUDEZ FLOR-ESNILDA	4,43%	40	12.010.178,51
290-8446	010900400009000	C 72 26 44 Br CUBA	BLANDON MORENO ELISA	4,34%	40	11.769.974,94
290-17541	010900400010000	C 72 26 52 Br CUBA	PELAEZ VASCO RUBIELA	4,37%	40	11.850.042,80
290-0005947-87	010900400011000	C 72 26 56 Ur CUBA	OSORIO ALZATE PABLO-EMILIO	4,43%	40	12.010.178,51
105034801813613873	010900400012000	C 72 26 60 Br CUBA	OSPINA MEJIA ISaura	4,31%	40	11.689.907,09
290-0071326-97	010900400013901	C 72 26 72 Br CUBA	DIAZ CALDERON VICENTA	4,34%	40	11.769.974,94
105010401529635960	010900400014000	K 26B 72 16 C 72 16 Br CUBA	ESCOBAR GARCIA JOSE-NOEL	6,29%	40	17.054.453,49
290-0060200-95	010900400015000	K 26B 72 22 Br CUBA	PUERTA QUICENO WILLIAM	4,87%	40	13.211.196,37
290-52899	010900400016000	T 72B 26 57	JARAMILLO BEDOYA LUIS-ALBERTO	4,25%	40	11.529.771,37
105014001501613241	010900400017000	C 72B 26 49	ORTIZ ALVAREZ REINALDO	4,19%	40	11.369.635,66
104010401261624817	010900400018000	C 72B 26 43 CUBA	LOAIZA QUINTERO LUIS-DELIO	4,22%	40	11.449.703,52
290-0052405	010900400019000	C 72B 26 35 CUBA	CARVAJAL CASTANO IDALBA	4,28%	40	11.609.839,23
290-0028159-87	010900400020000	C 72B 26 29 CUBA	ARIAS GARCIA	2,22%	40	6.005.089,26



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

			RUBIALBA			
290-141395	010900400021000	C 72B 26 21 Cs 1 Br CUBA	CAMPINO DIAZ EVELIO	1,92%	40	5.204.410,69
290-0037326-83	010900400022000	C 72B 26 19 Br CUBA	CARDENAS AVILA OSCAR-ANTONIO	2,04%	40	5.524.682,12
290-0008973-90	010900400023000	C 72B 26 15 Br CUBA	GUARAN TALAGA MARINA	1,24%	40	3.362.849,98
290-0028158-88	010900400024000	C 72B 26 27 Br CUBA	RAMIREZ TAMAYO MARIA-IDELMA	1,92%	40	5.204.410,69
290-48133	010900400025000	C 72 26 24 Br CUBA	CELIS RODRIGUEZ GLADIS	2,24%	40	6.085.157,11
290-0071327-89	010900400026901	C 72 26 70 Ap 201 Ur CUBA	ALZATE MONTOYA MELVA	1,86%	40	5.044.274,98
290-102836	010900400027902	K 26 72 19 L 1 Ed CARLOS ENRIQUE S	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	1,54%	40	4.163.528,55
290-102837	010900400028902	K 26 72 19 Ap 201 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	0,53%	40	1.441.221,42
290-102838	010900400029902	K 26 72 19 Ap 202 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	0,38%	40	1.040.882,14
290-0102839-99	010900400030902	K 26 72 19 Ap 301 Ed CARLOS ENRIQU	ACOSTA OSPINA MARCO-TULIO	0,53%	40	1.441.221,42
290-102840	010900400031902	K 26 72 19 Ap 302 Ed CARLOS ENRIQU	SOTO JARAMILLO CARLOS-ENRIQUE	0,38%	40	1.040.882,14
290-0102841-94	010900400032902	K 26 72 19 Ap 401 Ed CARLOS ENRIQU	RESTREPO GRISALES HUMBERTO-ANTONI	0,95%	40	2.562.171,42
290-0134718-98	010900400033901	C 72 26 70 Ap 302 Ur CUBA	MELO CALDERON YORMARY	0,59%	40	1.601.357,14
290-0013471/98	010900400034901	C 72 26 70 Ap 301 Ur CUBA	RIOS CASTANO DORA- YANETH	0,74%	40	2.001.696,42
290-141396	010900400035000	C 72B 26 21 Cs 2 Br CUBA	ZULETA ZAPATA ELIZABETH	1,89%	40	5.124.342,83
290-141397	010900400036000	C 72B 26 21 Lo 3 ANTE JARDIN	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	0,41%	40	1.120.949,99
				100,00%		271.109.763,00

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2. (UME-2). Para esta unidad, se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar, buscando un perfil urbano más favorable teniendo en cuenta que se encuentra localizado en el radio de acción inmediato al Parque Guadalupe Zapata e intercambiador MEGABUS, el cual se encuentra rodeado por unas dinámicas urbanas que generan actividades Socioeconómicas tanto en el día como en la noche.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas:

anexo:

39 *[Firma]*



DECRETO No. 1157 DE

4 00 2008

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48543,18	23060,51
2	48600,58	23116,45
3	48625,99	23094,73
4	48604,39	23031,51
5	48583,05	23031,69
6	48574,05	23033,49
7	48561,96	23040,47

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	AREA BRUTA	AREA NETA ORGANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	6232,15	3979,93

Los Predios que conforman dicha unidad de Manejo Especial son los siguientes:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% DE PARTICIPACION	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900130002000	K 27 71 10 CUBA	RESTREPO GRISALEZ HUMBERTO-ANTONI	5,50%	13	0,00
010900130003000	K 27 71 20 24 CUBA	GALVIS CASTANO MARIA-AMILBIA	3,73%	13	0,00
010900130004000	K 27 71 32 CUBA	CIFUENTES OROZCO RAMON	3,80%	13	0,00
010900130005000	K 27 71 34 CUBA	TAMAYO CARDONA DIANA-MARIA	1,91%	13	0,00
010900130006000	K 27 71 36 CUBA	RAMIREZ BATERO JUAN-DE-JESUS	1,89%	13	0,00
010900130007000	K 27 71 42	CASTRO JARAMILLO BENJAMIN	3,75%	13	0,00
010900130008000	K 27 71 50 CUBA	GALLEGO MUNOZ CARLOS-ENRIQUE	2,00%	13	0,00
010900130009000	K 27 71 54 CUBA	MEJIA DUQUE JOSE-ASDRUBAL	2,03%	13	0,00
010900130010000	K 27 71 54 58 CUBA	OSORIO PEREZ CARMEN-EMILIA	1,79%	13	0,00
010900130011000	C 72 26B 55 Mz 1 CUBA	RAMIREZ TRUJILLO EDILMA	4,27%	13	0,00
010900130011001	C 72 26B 53 CUBA	CEPEDA MELAN EDGAR	0,00%	13	0,00
010900130012000	C 72 26B 51 CUBA	GARCIA OSPINA FANNY	1,30%	13	0,00
010900130013000	K 26B 71 77 CUBA	CASTANO GIRALDO MARIA-NELLY	2,48%	13	0,00
010900130014000	K 26B 71 73 Cs 5 CUBA	HOYOS FRANCO ESTELLA	2,50%	13	0,00
010900130015000	K 26B 71 63 CUBA	HOYOS FRANCO ANIBAL-GUSTAVO	2,48%	13	0,00
010900130016000	K 26B 71 59 CUBA	QUICENO CRUZ MARIA-ESTELLA	2,50%	13	0,00
010900130017000	K 26B 71 51 CUBA	QUINTERO GARCIA JUDITH	2,50%	13	0,00
010900130018000	K 26B 71 47	CASTRILLON LOAIZA ALBA-MARINA	2,41%	13	0,00

adnt

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

010900130019000	K 26B 71 41 CUBA	SALAZAR ARANGO LUIS-ENRIQUE	2,59%	13	0,00
010900130020000	K 26B 71 39 CUBA	GIL BURITICA SILVIO	2,59%	13	0,00
010900130021000	K 26B C 71 26B 02 CUBA	MONTOYA SANCHEZ SIGIFREDO	3,30%	13	0,00
010900130022000	K 26B 71 29 CUBA	LOPEZ GARCIA YOLANDA	3,63%	13	0,00
010900130023000	K 27 71 02 06 26B 18	SANCHEZ CARDONA MARIA-ARGEMIRA	5,52%	13	0,00
010900130024000	C 71 26B 08 10 CUBA	URREGO ZAPATA ANA-JUDITH	2,00%	13	0,00
010900130025000	C 72 26B 45 PJ CUBA	CEPEDA MELAN EDGAR	0,85%	13	0,00
010900130026000	K 27 71 48 CUBA	GALLEGO MUNOZ URIEL	1,79%	13	0,00
010900130027000	K 26B 71 27 CUBA	GARCIA BURITICA PABLO-EMILIO	3,47%	13	0,00
010900130028000	K 26B 71 15 17 CUBA	SOTO MEJIA CARLOS-ANDRES	3,02%	13	0,00
010900130029000	C 72 26-B-25 UR CUBA	INSTITUTO-DE-CREDITO-TERRITORIAL	21,77%	13	0,00
010900130029001	C 72 26B 39 Ur CUBA	SANTA QUICENO MARTHA-LUCIA	0,00%	13	0,00
010900130029002	C 72 26B 35 Ur CUBA	BEDOYA PINO JEHOVA-DE-JESUS	0,00%	13	0,00
010900130029003	C 72 26 B 33 UR CUBA	BEDOYA PINO HECTOR-DE-JESUS	0,00%	13	0,00
010900130029004	C 72 26B 37	GIRALDO HURTADO MARIA-MARTHA	0,00%	13	0,00
010900130029005	C 72 26B 45	CEPEDA MELAN EDGAR	0,00%	13	0,00
010900130029006	K 26B 71 47 In	CASTRILLON LOAIZA ALBA-MARINA	0,00%	13	0,00
010900130030000	C 82 26B 25 Ur CUBA	CASTANO GIRALDO MARIA-NELLY	0,54%	13	0,00
010900130031000	C 72 26B 25 CUBA	CASTANO GIRALDO ALBA-MARINA	2,10%	13	0,00
			100,00%		0,00

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3. (UME-3). Localizada hacia el eje estructurante la Av. de la Independencia, tomando como concepto principal la importancia de esta vía, como una variante de comunicación vehicular entre las personas que vayan del centro de la Ciudad hacia Cuba o viceversa, se plantea para este, usos principales que se ven conformados por el grupo de servicios y comercios de bajo y alto impacto acompañados de la vivienda, tomando como concepto principal el convertir esta vía en el respaldo que brinde auto sostenibilidad a este desarrollo.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3. (UME-3)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48616,01	23026,03
2	48638,53	23086,11
3	48655,46	23073,56
4	48676,88	23008,59

Calad

41 *[Firma]*

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL	AREA BRUTA	AREA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	5939,37	2386,41

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900140001000	K 27 71 05 CUBA	ZAPATA GOMEZ DAVID	3%	14	1.809.319,06
010900140002000	C 71 27 36 CUBA	QUINTERO GARCIA LILIA	5%	14	2.713.978,58
010900140003000	C 71 27 38 CUBA	BETANCOURT ESCUDERO JOSE-HERNANDO	4%	14	2.397.347,75
010900140004000	C 71 27 40 CUBA	LONDONO JARAMILLO LUIS-HERNANDO	3%	14	1.839.474,37
010900140005000	C 71 27 48 CUBA	CASTANO MONTOYA ARTURO	7%	14	3.603.560,45
010900140006000	C 71 27 52 CUBA	CASTANO MONTOYA ARTURO	4%	14	2.306.881,80
010900140007000	C 71 27 62 CUBA	DIAZ OSPINA MARIA-FANNY	2%	14	1.160.979,73
010900140008000	C 71 27 64 CUBA	FLOREZ ARBOLEDA BLANCA-LEONILDE	1%	14	542.795,72
010900140009000	K 28 C 71 Y 72 Br LA INDEPENDENCIA	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	11%	14	5.910.442,25
010900140009002	C 71 27 72 Ur LA INDEPENDENCIA	GARCIA JARAMILLO MARIA-LILIA	0%	14	0,00
010900140009003	K 28 71 18 Ur LA INDEPENDENCIA	ALVAREZ * RAMON-ANTONIO	0%	14	0,00
010900140009004	FF NN 71 20 Ur LA INDEPENDENCIA	DIAZ CALDERON VICENTA	0%	14	0,00
010900140009005	K 28 71 22 Ur LA INDEPENDENCIA	VALENCIA GRAJALES LUZ-MARINA	0%	14	0,00
010900140009006	K 28 71 28 Ur LA INDEPENDENCIA	BEDOYA * HELI	0%	14	0,00
010900140009007	K 28 71 32 UR LA INDEPE	RUIZ CARMONA JAFISA	0%	14	0,00
010900140009008	C 71 27 68 Br LA INDEPENDENCIA	GARCIA RIOS MARIA-LILIA	0%	14	0,00
010900140010000	C 72 27 52 CUBA	GUTIERREZ CASTANO ALICIA	4%	14	1.945.017,98
010900140011000	T 72 27 49	ALVIS AGUDELO ALICIA	4%	14	2.367.192,43
010900140012000	C 27 27 43 T 72 CUBA	SUAREZ DIAZ EDUARDO	5%	14	2.683.823,26
010900140013901	C 72 27 35 VIVIENDA 1 CUBA	RAMIREZ ECHEVERRY MARIELA	4%	14	1.945.017,98
010900140014000	T 72 27 29 Ur CUBA	ARICAPA * OVIDIO-ANTONIO	6%	14	3.121.075,37
010900140015000	T 72 27 21 Br CUBA	FERNANDEZ OCAMPO NANCY	4%	14	2.095.794,57
010900140016000	K 27 71 59 CUBA	ZABALA GARCIA MARIA-LUCIA	4%	14	2.035.483,94
010900140017000	C 27 71 55 CUBA	GUTIERREZ JARAMILLO AMPARO	2%	14	1.176.057,39

cal

42

BE



14 OCT 2010

1157
DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

010900140018000	K 27 71 45 CUBA	BECERRA GALLEGO JORGE- WILMAR	4%	14	2.171.182,87
010900140019000	K 27 71 41 CUBA	ORDONEZ ESPINOSA ADAN	3%	14	1.854.552,03
010900140020000	K 27 71 35 CUBA	OSORIO ACOSTA MARIA-ELENA	2%	14	1.070.513,77
010900140021000	K 27 71 31 CUBA	ZAPATA FLOREZ ILDUARA	2%	14	919.737,19
010900140022000	K 27 71 29 CUBA	RODAS * EDUARDO-ANTONIO	2%	14	874.504,21
010900140023000	K 27 71 27 CUBA	LONDONO ROJAS ARTURO	2%	14	919.737,19
010900140024000	K 27 71 21	BARRAGA MAPPE VICENTE	4%	14	2.125.949,89
010900140025000	K 27 71 15	GOMEZ MANRIQUE MARINA	2%	14	995.125,48
010900140026000	K 27 71 17 CUBA	GOMEZ MANRIQUE MARINA	2%	14	1.025.280,80
010900140027000	C 71 27 42 CUBA	LONDONO PATINO ISRAEL-DE- JESUS	2%	14	1.251.445,68
010900140028000	T 72 21 17 Br CUBA	FERNANDEZ OCAMPO FERNANDO	3%	14	1.432.377,59
010900140029901	C 72 27 35 VIVIENDA 2 Bf ECHEVERRY	ECHEVERRY MESA MARIA- ISABEL	2%	14	1.010.203,14
			100%		55.304.852,45

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4. (UME 4). Debido a su localización estratégica por estar en contacto directo con la Avenida de la independencia, calle 71 y la calle 70 se proporciona para esta Unidad de Manejo Especial un uso principal de servicios con una densificación menor a la correspondiente al resto de las unidades.

Se propone para esta un desarrollo de proyectos, relacionados con los usos de comercio y servicios que permitan generar una vitrina por su contacto directo con la Avenida de la Independencia.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas.

COORDENADAS DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4		
UME 4		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48696,41	23079,21
2	48719,07	23148,05
3	48726,32	23139,71
4	48706,13	23085,01

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	AREA BRUTA	AREA URBANIZABLE	NETA
AREAS EN METROS CUADRADOS	1973,72	724,78	



ALCALDIA DE PEREIRA

1157
DECRETO No. DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Conformada por los siguientes predios:

UME 4						16.796.716
FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900160021000	K 28 C 69B Br LA INDEPENDENCIA	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	100%		16	16.796.715,97
010900160021001	C 69B 26 62 Ur LA INDEPENDENCIA	TAPASCO VALLEJO HERCILIA	0%		16	0
010900160021002	K 28 69 B 04 Ur LA INDEPENDENCIA	CASTRILLON MELO NOHEMY	0%		16	0
010900160021003	K 28 69B 10 Br LA INDEPENDENCIA	VELASQUEZ BUITRAGO MARIA-MELVA	0%		16	0
010900160021004	K 28 69B 14 Ur LA INDEPENDENCIA	BELTRAN * JULIO-ROBERTO	0%		16	0
010900160021005	K 28 69B 18 LA INDEPENDENCIA	PINEDA RODRIGUEZ JESUS-DAVID	0%		16	0
010900160021006	K 28 69B 22 Ur LA INDEPENDENCIA	RUIZ CASTANO ANATOLIO	0%		16	0
010900160021007	K 28 69B 28 Ur LA INDEPENDENCIA	RAMIREZ CORREA EDELMIRA	0%		16	0
010900160021008	K 28 69B 34 Ur LA INDEPENDENCIA	GALEANO RENDON MARIA-LIBELLA	0%		16	0
010900160021009	C 70 26 73 LA INDEPENDENCIA	CASTANO VASQUEZ MARIA-LUZ-DARY	0%		16	0
010900160021010	K 27B 70 03 LA INDEPENDENCIA	RENDON * PEDRO-FELIPE	0%		16	0
010900160021011	K 27 B 70 07 UR LA INDEPENDENCIA	VALENCIA GARCIA MARTHA-LUCIA	0%		16	0
010900160021012	K 27B 70 13 Ur LA INDEPENDENCIA	OSORIO AGUDELO JOSE-ROBERTO	0%		16	0
010900160021013	K 27B 70 21 Ur LA INDEPENDENCIA	PEREZ OSORNO CARMEN-JULIA	0%		16	0
010900160021014	K 27B 70 29 Ur LA INDEPENDENCIA	MOLINA * JOSE-DUVAN	0%		16	0
010900160021015	K 27B 70 35 Ur LA INDEPENDENCIA	MARULANDA POSADA LAZARO	0%		16	0
010900160021016	K 27B 70 41 Ur LA INDEPENDENCIA	GALVIS CORDOBA MARIA-SILVIA	0%		16	0
010900160021017	K 27B 70 47 LA INDEPENDENCIA	RESTREPO ROJAS MARIA-MORELIA	0%		16	0
010900160021018	K 27B 70 53 LA INDEPENDENCIA	VELASQUEZ TORRES BLANCA-JASNEID	0%		16	0
010900160021019	K 27B 70 55 59 Ur LA INDEPENDENCIA	CORREA GOMEZ NELLY	0%		16	0
010900160021021	K 27 B 70 61 MEJORA LA INDEPENDENCIA	GOMEZ CORREA HECTOR-FERNANDO	0%		16	0
010900160021022	K 27B 70 69 Br CUBA	GIRALDO FLOREZ MARTHA-LUCIA	0%		16	0

cul.

44

for



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

010900160021023	K 27B 70 77	MELO * MARIA-NORY	0%	16	0
			100%		16.796.715,97

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5. (UME 5). En este sector se denotan dinámicas urbanas dadas para la conformación de plataformas comerciales o usos vinculados a la recepción de gran cantidad de personas, debido a que está localizado entre hechos urbanos que privilegian su contexto; los cuales son la Avenida de la Independencia y el intercambiador y Parque Guadalupe Zapata. (SITM).

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

COORDENADAS DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5		
UME 5		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48645,41	23199,19
2	48656,59	23209,66
3	48705,45	23158,36
4	48702,96	23140,97

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	2217,40	1404,02

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE MANZANA	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900150002000	C 70 K 26 E4	JUNTA-COMUNAL-BARRIO-CUBA	28%		15	8.840.935,62
010900150003000	C 70 26 30 Ur CUBA	BLANDON MARULANDA JHON-JAIRO	10%		15	2.997.663,68
010900150005000	C 70 26 54 K 27 70 08 CUBA	IGLESIA-PENTECOSTAL-UNIDA-DE-COLO	62%		15	19.397.925,09
			100%			31.236.524,39

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6. (UME 6). Se encuentra localizada sobre el eje estructurante la Avenida de la Independencia, tomando como concepto principal la importancia de esta vía, como una variante de comunicación vehicular

Ciudad

45



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010.

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

entre las personas que vallan del centro de la Ciudad hacia Cuba o viceversa, se plantean para esta unidad usos principales que se ven conformados por el grupo de servicios y comercios de bajo y alto impacto acompañados de la vivienda.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

COORDENADAS PLANAS ORIGEN		
UME 6		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48664,38	23219,76
2	48691,58	23245,76
3	48742,48	23195,95
4	48732,16	23163,02
5	48720,24	23161,59

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	AREA BRUTA	AREA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	4817,32	2672,7

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900160001000	K 26 69B 03 CUBA	OSPINA * LUIS-ALBERTO	7%	16	4.412.583,59
010900160002000	C 69B 26 22 CUBA	CEPEDA OSORIO LUIS-FERNANDO	5%	16	2.962.151,02
010900160003000	C 69B 26 28 CUBA	CIRO GUEVARA JAVIER	5%	16	2.921.293,77
010900160004000	C 69B 26 36 CUBA	VALLEJO VICORIA PEDRO-LUIS	5%	16	2.982.579,65
010900160005000	C 69B 26 42 CUBA	JARAMILLO LOPEZ ALBENI-PATRICIA	5%	16	2.880.436,51
010900160006000	C 69B 26 50 Br CUBA	LONDONO QUICENO ESPERANZA	2%	16	1.491.289,82
010900160007000	C 69B 26 56 CUBA	CIRO GUEVARA JAVIER	7%	16	4.228.725,94
010900160008901	C 70 26 71 Ed VASQUEZ	CASTANO VASQUEZ GABRIEL-ANTONIO	4%	16	2.410.578,07
010900160009000	C 70 26 65	GALVIS OSPINA EMMA	5%	16	3.023.436,90
010900160010000	C 70 26 57 UR CUBA	LOPEZ GIRALDO FLOR-DE-MARIA	5%	16	3.043.865,53
010900160011000	C 70 26 49 Ur CUBA	PATINO BEDOYA AMANDA	5%	16	2.941.722,39
010900160012000	C 70 26 43 CUBA	MONTOYA PATINO DORA	5%	16	3.003.008,28
010900160013000	C 72B 22B 26 CUBA	GIRALDO GARCIA FIDEL-ANTONIO	5%	16	3.023.436,90



14 de 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

010900160014000	C 70 26 29 Ur CUBA	TABARES JIMENEZ MARIA-JOVITA	5%	16	2.921.293,77
010900160015000	C 70 26 23 Ur CUBA	LOAIZA CANAS BERNARDO	6%	16	3.472.866,71
010900160016000	C 70 26 17 Ur CUBA	MORALES MOLINA MARIA-EMPERATRIZ	3%	16	1.716.004,73
010900160017000	K 26 69B 33 CUBA	PINEDA TORRES JOSE-MANUEL	4%	16	2.717.007,49
010900160018000	K 26 69B 25 CUBA	MESA MONTES JOSE-IVAN	5%	16	2.962.151,02
010900160019000	K 26 69B 19 CUBA	CASTRO CEBALLOS GILDARDO-DE-JESUS	2%	16	1.450.432,57
010900160020000	K 26 69B 11 CUBA	RUIZ GONZALEZ CARLOS-ARTURO	5%	16	3.105.151,42
010900160022000	K 26 69B 21	TANGARIFE HOLGUIN MANUEL-SALVADOR	3%	16	1.573.004,34
010900160023000	C 69B 26 52 Ur CUBA	PELAEZ ORTIZ LUIS-ARTURO	2%	16	1.450.432,57
010900160024901	C 70 K 26 Y 27 26 75 Ap 2 Ed VASQU	CASTANO OSORIO DIOSELINA	2%	16	1.246.146,29
			100%		61.939.599,29

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7. (UME-7). En este se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar, reforzando así los hechos urbanos existentes como lo son el parque Guadalupe Zapata e intercambiador MEGABUS y los equipamientos colectivos Colegio Oficial San Fernando y el Edificio Administrativo.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48529,72	23297,51
2	48590,36	23356,13
3	48608,51	23163,02
4	48548,11	23161,59

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	4806,69	2163,18

Conformada por los siguientes predios:

adid.

47

30



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 007 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900770001000	C 69 B K 24 EQ MZ 10 CS 12 CUBA	HENAO HERNANDEZ MARTHA-LUCIA	6%		77	3.306.921,04
010900770002000	K 25 69B 02 Eq Mz 10 Cs 24 CUBA	CASTANEDA MOLINA MARIA-ISABEL	7%		77	4.080.881,29
010900770003000	K 25 69B 08 Mz 10 Cs 23 CUBA	GIL PATINO ROSA-EMILIA	4%		77	2.497.780,79
010900770004000	K 25 69B 14 Mz 10 Cs 22 CUBA	GRANADA HINCAPIE LUZ-ESTELLA	4%		77	2.497.780,79
010900770005000	K 25 69B 20 Mz 10 Cs 21 CUBA	OSORIO CORTES ANA-MARIA	4%		77	2.515.370,79
010900770006000	K 25 69B 26 Mz 10 Cs 20 CUBA	LOPEZ CARO EDGAR-ALFONSO	4%		77	2.480.190,78
010900770007000	K 25 69B 32 Mz 10 Cs 19 CUBA	SUAREZ JARAMILLO ARACELLY	4%		77	2.462.600,78
010900770008000	K 25 70 02 MZ 10 CS 18 CUBA	OROZCO OROZCO FELIX-ANTONIO	4%		77	2.497.780,79
010900770009000	K 25 70 08 Mz 10 Cs 17 Ur CUBA	MANUFACTURAS-STOP-S-A	4%		77	2.445.010,77
010900770011000	K 25 70 20 MZ 10 CS	HIGUITA QUIROZ MARIA-NATIVIDAD	4%		77	2.480.190,78
010900770012000	K 25 70 26 Mz 10 Cs 14 CUBA	LONDONO JARAMILLO LUCY-MILDREY	4%		77	2.497.780,79
010900770013000	K 25 70 32 MZ 10 CS 13 CUBA	BALLESTEROS GRISALES JUAN-PABLO	7%		77	4.063.291,28
010900770014000	K 24 70 31 C 71 Eq Mz 10 Cs 1 CUBA	RINCON GALVIZ JOSE-ARCESIO	5%		77	3.060.660,97
010900770015000	K 24 70 25 MZ 10 CS 2	PARRA PAREDES GEORGINA	3%		77	1.970.080,62
010900770016000	K 24 70 19 MZ 10 CS 3	GONZALEZ * GUILLERMO	3%		77	1.917.310,61
010900770018000	K 24 70 07 MZ 10 CS 5	VILLEGAS GONZALEZ MARIA-OLGA	3%		77	1.934.900,61
010900770019000	K 24 70 01 Mz 10 Cs 6 Br CUBA	RODAS * EDUARDO-ANTONIO	3%		77	1.934.900,61
010900770020000	K 24 69B 31 MZ 10 CS 7	LEAL SOTOMAYOR HERNANDO-JOSE	3%		77	1.952.490,62
010900770021000	K 24 69B 23 MZ 10 CS 8	BERMUDEZ GALVEZ AMINTA	3%		77	1.917.310,61
010900770022000	K 24 69B 17 Mz 10 Cs 9 CUBA	MEJIA RUBIO JOSE-GUSTAVO	3%		77	1.987.670,63
010900770023000	K 24 69B 13 Mz 10 Cs 10	CABRALES ARIAS ERIDALDO	3%		77	1.952.490,62
010900770024000	K 24 69B 03 09 Mz 10 Cs 11 CUBA	ARBOLEDA JIMENEZ DUBAN	3%		77	1.917.310,61
010900770025000	K 25 70 14 K 24 70 13	BANCO-COOPERATIVO-DE-CREDITO-Y-DE	8%		77	4.450.271,41
			100%			58.820.978,59

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8. (UME 8). En este se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar, y tiene como hecho urbano cercano el parque Guadalupe Zapata e intercambiador MEGABUS, el cual se encuentra rodeado por unas dinámicas urbanas que generan actividades Socioeconómicas



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

tanto en el día como en la noche, además de encontrarse en contacto directo con los equipamientos colectivos Colegio Oficial San Fernando.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

COORDENADAS PLANOS ORIGEN		
UNIDAD 8		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48465,28	23235,86
2	48518,26	23286,58
3	48536,54	23267,52
4	48483,64	23216,67

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	AREA BRUTA	AREA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	3712,55	1950,38

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900740001000	K 24 71 73 C 71 24B 07 SAN FERNAND	ARIAS CADAVID CARLOS-ALBERTO	5%		74	2.544.632,83
010900740002000	K 24B 70B 53 SAN FERNANDO	FAJARDO SANCHEZ MARIA-ROSA	4%		74	2.086.965,06
010900740003000	K 24B 71 53 Cs 4 SAN FERNANDO	REYES SUAREZ PEDRO-CELESTINO	4%		74	2.050.351,63
010900740004000	K 24B 71 47 Cs 5 Mz 7 SAN FERNANDO	GALLEGO GIRALDO JESUS-ANTONIO	4%		74	2.050.351,63
010900740005000	K 24B 71 41 Cs 6 SAN FERNANDO	RODAS CASTRO IDALI	4%		74	2.086.965,06
010900740006000	K 24B 71 33 Cs 7 SAN FERNANDO	PELAEZ PELAEZ JOSE-MOISES	4%		74	2.068.658,35
010900740007901	K 24B 71 27 Ap 1 Ed BIFAMILIAR HIN	AGUDELO BOCANUMEN MARIA-DE-LAS-ME	2%		74	823.802,00
010900740008000	K 24B 71 19 Cs 9 Mz 7 SAN FERNANDO	LOPEZ * RAMIRO-DE-JESUS	4%		74	2.105.271,77
010900740009000	K 24B 71 13 Cs 10 SAN FERNANDO	VILLADA GIRALDO DAGOBERTO	4%		74	2.050.351,63
010900740010000	K 24B 71 05 C 71 24B 10 SAN FERNAN	PARRA BELALCAZAR EDGAR	5%		74	2.727.699,94
010900740011902	K 25 71 06 L 1 Ed HENAO SAN FERNAN	ANGEL ARCILA NELSON	1%		74	439.361,06
010900740012000	K 25 71 14Mz 7 Cs 21 SAN FERNANDO	ARBOLEDA ARANZAZU DUVAN	5%		74	2.508.019,41
010900740013000	K 25 71 20 Mz 7 Cs 20 SAN FERNANDO	TABORDA OLAYA JOHN-JAVIER	5%		74	2.581.246,25
010900740014000	K 25 70B 26 Cs 19 Mz 7 SAN	CALLE ROJAS OMAR-ANTONIO	5%		74	2.508.019,41



14 OCT 2010

1157

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

	FERNAND				
010900740015000	K 25 71 34 Cs 18 SAN FERNANDO	CARVAJAL * JESUS-ANTONIO	5%	74	2.581.246,25
010900740016000	K 25 71 42 Cs 17 SAN FERNANDO	CARVAJAL ZAPATA CONRADO	5%	74	2.562.939,54
010900740017000	K 25 71 48 Cs 16 SAN FERNANDO	SARMIENTO GOMEZ MARTHA-LUCIA	5%	74	2.544.632,83
010900740019000	K 25 71 62 Cs 14 SAN FERNANDO	GALLEGO ALARCON MARIA-YOLANDA	5%	74	2.636.166,39
010900740020000	C 72 24B 31 Cs 13 SAN FERNANDO	VELARDE CASTANEDA HERNANDO-DE-	8%	74	4.485.144,20
010900740021000	C 72 24 21 Mz 7 Cs 12 SAN FERNANDO	HENAO HENAO JOSE-ARTURO	4%	74	2.233.418,75
010900740022000	C 71 24B 15 Mz 7 Cs 2 Et 3 SAN FER	RESTREPO HENAO MARIA-LUCERO	4%	74	2.141.885,19
010900740023901	K 24B 71 29 Ap 2 Ed BIFAMILIAR HIN	DE-LOS-RIOS TIQUE MARIA-DE-LOS-AN	2%	74	1.226.549,64
010900740024902	C 71 24B 20 Ap 201 Ed HENAO	BEDOYA JARAMILLO LUIS-ALBERTO	0%	74	237.987,24
010900740025902	C 71 24B 20 Ap 202 Ed HENAO	HENAO MEJIA KATERINE	0%	74	256.293,95
010900740026902	C 71 24B 20 Ap 301 Ed HENAO	HENAO CASTRO MARIA-LEANDRA	0%	74	237.987,24
010900740027902	C 71 24B 20 Ap 302 Ed HENAO	HENAO MARIN TATIANA	0%	74	256.293,95
010900740028902	C 71 24B 20 Ap 402 Ed HENAO	HERNANDEZ RESTREPO JORGE-ANCIZAR	0%	74	237.987,24
010900740029902	C 71 24B 20 Ap 401 Ed HENAO	SANCHEZ GALEANO LUIS-HERNANDO	0%	74	256.293,95
010900740030000	K 25 71 54 Mz 7 Cs 15B SAN FERNAND	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	3%	74	1.391.310,04
010900740031000	K 25 71 56 CS 15A	COLLAZOS ALDANA VICTOR-MANUEL	2%	74	1.116.709,37
			100%		53.034.541,84

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9. (UME 9). En este se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar buscando así un perfil urbano más favorable teniendo en cuenta que se encuentra localizado en el radio de acción inmediato al parque Guadalupe Zapata e intercambiador MEGABUS, además de encontrarse en contacto directo con los equipamientos colectivos Colegio Oficial San Fernando.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9. (UME 9)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48417,41	23199,87
2	48452,93	23226,81
3	48472,31	23201,77
4	48439,53	23170,29

50



14 Oct 2010

1157
DECRETO No. DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	2900,47	1630,41

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900720001000	C 24 B 71 37 CUBA	BETANCUR MONTOYA JORGE-LUIS	4%		72	1.805.163,21
010900720002000	K 24B 71 27 CUBA	SANCHEZ RAMIREZ HUMBERTO-DE-JESUS	7%		72	3.073.075,47
010900720003000	K 24B 71 15 CUBA	LOPEZ VELEZ NELLY	7%		72	3.180.525,66
010900720004000	K 24B 71 07 CUBA	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	7%		72	3.116.055,55
010900720005000	K 24B 71 03	PEREZ VILLA JORGE-ROLANDO	5%		72	2.256.454,02
010900720006000	K 25 71 02 06 C 71 24B 34 CUBA	HENAO HENAO JOSE-ARTURO	9%		72	3.782.246,74
010900720007000	K 25 71 10 CUBA	GUTIERREZ PEREZ LUIS-BERTINO	7%		72	3.051.585,43
010900720008000	K 25 71 18 CUBA	LEON GUEVARA AMPARO	7%		72	3.244.995,78
010900720009000	K 25 71 22 CUBA	VASQUEZ RESTREPO EVELIO	7%		72	3.223.505,74
010900720010000	K 25 71 32	BUSTAMANTE BUSTAMANTE NELLY	12%		72	5.157.609,19
010900720012000	C 72 24B 25 CUBA	RIVERA GARCIA EUGENIO-DE-JESUS	6%		72	2.858.175,09
010900720013000	C 72 24B 21 CUBA	GIRALDO RESTREPO CESAR-AUGUSTO	2%		72	881.091,57
010900720014000	C 72 24B 11 Br CUBA	MONTOYA RAMIREZ MANUELA	6%		72	2.815.195,01
010900720015000	C 72 24B 19 CUBA	GIRALDO RESTREPO CESAR-AUGUSTO	4%		72	1.934.103,44
010900720016000	C 71 24B 12 18 CUBA	CEBALLOS CASTANEDA MARIA-OLIRIA	4%		72	1.633.242,91
010900720017000	C 72 24B 07 CUBA	BETANCUR VALENCIA AURORA	5%		72	2.320.924,13
			100%			44.333.948,95

entul.

for



14 OCT 2010

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10. (UME-10). Esta Unidad de Manejo forma parte de la estructura urbana que conforma el radio principal del parque Guadalupe Zapata y del Intercambiador MEGABUS, pero con unas condiciones morfológicas urbanas diferentes a las pertenecientes a las Manzanas 40, 72, 73, 74, 14, por los cambios de niveles que son resultado del diseño arquitectónico de este proyecto (depresión Avenida de las Américas).

Por ende la propuesta para este no es más que el resultante de la continuidad de las dinámicas de comercio y servicios encontradas en la actualidad del sector, pero con una densificación distinta y con un aprovechamiento diferente tomando como concepto principal las disposiciones de movilidad implantadas por el desarrollo del nuevo parque Guadalupe Zapata.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48343,86	23146,04
2	48405,42	23192,85
3	48429,58	23161,32
4	48368,33	23114,25

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	5239,62	3003,71

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900660001000	K 248 72 73 Ur CUBA	MENDEZ LOPEZ JOSE-NORBERTO	4%		66	2.594.360,98
010900660002000	K 248 72 67 CUBA	GARZON GUILOMBO DIGNA-MARIA	4%		66	2.994.960,84
010900660003000	K 248 72 57 CUBA	GONZALEZ SANCHEZ ALBEIRO-DE-JESUS	2%		66	1.354.409,04
010900660004000	K 248 72 51 CUBA	DUQUE HIGUITA HERNANDO	2%		66	1.545.170,88
010900660005000	K 248 72 45 CUBA	MOLANO MAPPE CAMPO-ELIAS	4%		66	2.918.656,00
010900660006000	K 248 72 89 CUBA	ZAPATA GARCIA BLANCA-OFIR	2%		66	1.449.789,96



14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

010900660007000	K 24B 72 37 CUBA	PEREZ MEDINA MARIA-ORFALIA	2%	66	1.487.942,33
010900660008000	K 24B 72 29 CUBA	TREJOS DUENAS ANDERSON	4%	66	2.937.732,28
010900660009000	K 24B 72 23 CUBA	PEREZ CASTRILLON LUZ-MARINA	2%	66	1.411.637,59
010900660010000	K 24B 72 19 CUBA	OSORIO PARRA MANUEL-DE-JESUS	2%	66	1.468.866,14
010900660011000	C 72 24B 08 K 24B 72 07 CUBA	CARVAJAL CARVAJAL OSCAR	6%	66	3.815.236,73
010900660012000	C 72 24B 12 CUBA	GALLEGO ALARCON MARIA-YOLANDA	9%	66	5.856.388,39
010900660013000	C 72 24B 30 CUBA	GALVIS HERRERA LUZ-STELLA	4%	66	2.861.427,55
010900660014000	K 25 72 08 C 72 CUBA	CASTANEDA HERNANDEZ OFELIA	4%	66	2.537.132,43
010900660015000	K 25 72 10 CUBA	HERNANDEZ OSPINA CORONA-DE-JESUS	1%	66	877.504,45
010900660016000	K 25 72 18 CUBA	BETANCURT ACEVEDO ALONSO	2%	66	1.201.799,57
010900660017000	K 25 72 22 CUBA	AGUDELO ROJAS GABRIEL	4%	66	2.937.732,28
010900660019000	K 25 72 12 CUBA	RIVERA GARCIA HUMBERTO	1%	66	801.199,71
010900660020000	K 25 72 38 CUBA	VALENCIA VALENCIA LUZ-ESPERANZA	4%	66	2.880.503,73
010900660021000	K 25 72 44 CUBA	BUSTAMANTE MOLINA OSCAR-DAVID	4%	66	2.994.960,84
010900660022000	C 25 72 50 52 CUBA	PARRA SUAREZ MARCO-YHEINER	4%	66	2.975.884,65
010900660023000	K 25 72 60 Br CUBA	PUERTA QUICENO CRUZ-ELENA	4%	66	2.861.427,55
010900660024000	K 25 72 68 CUBA	BARRAGAN MAPPE PATROCINIO	4%	66	2.975.884,65
010900660025000	K 25 72 76 Ur CUBA	RESTREPO GARCIA NELSON	4%	66	2.651.589,53
010900660026000	K 72B 24B 25 CUBA	ECHVERRI BETANCOURT LUCILA-MA	2%	66	1.106.418,65
010900660027000	C 72B 24B 19 CUBA	HERNANDEZ CASTANEDA DIEGO	2%	66	1.201.799,57
010900660028000	K 24B 72 59 CUBA	VELASQUEZ GOMEZ AUGUSTO	2%	66	1.545.170,88
010900660029000	K 24B 72 27 CUBA	VAHOS JARAMILLO JOSE-ALDEMAR	2%	66	1.449.789,96
010900660030000	K 24B 72 53 CUBA	MONTES GRANADA OMAR-MARINO	2%	66	1.411.637,59
010900660031000	K 25 72 32 CUBA	ZAPATA ZULETA MARIELA-ROSA	3%	66	2.098.380,20
010900660032000	T 21 72 28 CUBA	BETANCOURT CALLE RUBIER-JOSE	1%	66	858.428,26
			100%		68.063.823,32

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11. (UME 11). Se caracteriza por ser una manzana en la que se denotan usos predominantes de comercio y servicios acompañados de la vivienda, la propuesta urbana del Plan pretende darle continuidad a la dinámica que hoy maneja el sector tomando como objetivo principal el darle un mejor aprovechamiento a la zona por medio de la densificación, creando un nuevo perfil urbano que vaya de la mano con el contexto inmerso en la propuesta, como lo es el caso del espacio público de la manzana 65.

Cal.

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

			LUCIA			
290-0010788-98	010900740019000	K 25 71 62 Cs 14 SAN FERNANDO	GALLEGO ALARCON MARIA-YOLANDA	144	144	5%
290-4642	010900740020000	C 72 24B 31 Cs 13 SAN FERNANDO	VELARDE CASTANEDA HERNANDO-DE-	245	245	8%
290-3948	010900740021000	C 72 24 21 Mz 7 Cs 12 SAN FERNANDO	HENAO HENAO JOSE-ARTURO	122	122	4%
290-19562	010900740022000	C 71 24B 15 Mz 7 Cs 2 E1 3 SAN FER	RESTREPO HENAO MARIA-LUCERO	117	117	4%
290-87087	010900740023901	K 24B 71 29 Ap 2 Ed BIFAMILIAR HIN	DE-LOS-RIOS TIQUE MARIA-DE-LOS-AN	67	67	2%
290-0087133-94	010900740024902	C 71 24B 20 Ap 201 Ed HENAO	BEDOYA JARAMILLO LUIS-ALBERTO	13	13	0%
290-0087134-92	010900740025902	C 71 24B 20 Ap 202 Ed HENAO	HENAO MEJIA KATERINE	14	14	0%
290-0087135-92	010900740026902	C 71 24B 20 Ap 301 Ed HENAO	HENAO CASTRO MARIA-LEANDRA	13	13	0%
290-0087136-92	010900740027902	C 71 24B 20 Ap 302 Ed HENAO	HENAO MARIN TATIANA	14	14	0%
290-87137	010900740028902	C 71 24B 20 Ap 402 Ed HENAO	HERNANDEZ RESTREPO JORGE-ANCIZAR	13	13	0%
290-87138	010900740029902	C 71 24B 20 Ap 401 Ed HENAO	SANCHEZ GALEANO LUIS-HERNANDO	14	14	0%
290-0120131-96	010900740030000	K 25 71 54 Mz 7 Cs 15B SAN FERNAND	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	76	76	3%
290-0120130-00	010900740031000	K 25 71 56 CS 15A	COLLAZOS ALDANA VICTOR-MANUEL	61	61	2%
					2897	100%

manzana 100

290-10428	010901000001000	K 24 70 55 K 24B 70 56 C 71 24 21	JUNTA-DE-ACCION-COMUNAL-DEL-BR-SA	1615	1615	52%
	010901000002000	K 24 70 17 C 70 24 20 K 24B 70 18	MUNICIPIO-DE-PEREIRA-COLEGIO-SAN-	1506	1506	48%
					3121	100%

manzana 72

clear

17 *[Signature]*

[Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-148652	010900720001000	C 24 B 71 37 CUBA	BETANCUR MONTAÑA JORGE-LUIS	84	84	4%
290-26380	010900720002000	K 24B 71 27 CUBA	SANCHEZ RAMIREZ HUMBERTO-DE- JESUS	143	143	7%
290-65782	010900720003000	K 24B 71 15 CUBA	LOPEZ VELEZ NELLY	148	148	7%
290-26372	010900720004000	K 24B 71 07 CUBA	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	145	145	7%
290-0017464-81	010900720005000	K 24B 71 03	PEREZ VILLA JORGE-ROLANDO	105	105	5%
1020183006697 22779	010900720006000	K 25 71 02 06 C 71 24B 34 CUBA	HENAO HENAO JOSE-ARTURO	176	176	9%
290-0032324-80	010900720007000	K 25 71 10 CUBA	GUTIERREZ PEREZ LUIS-BERTINO	142	142	7%
290-13971	010900720008000	K 25 71 18 CUBA	LEON GUEVARA AMPARO	151	151	7%
290-4038	010900720009000	K 25 71 22 CUBA	VASQUEZ RESTREPO EVELIO	150	150	7%
290-8316	010900720010000	K 25 71 32	BUSTAMANTE BUSTAMANTE NELLY	240	240	12%
290-16624	010900720012000	C 72 24B 25 CUBA	RIVERA GARCIA EUGENIO-DE- JESUS	133	133	6%
290-70493	010900720013000	C 72 24B 21 CUBA	GIRALDO RESTREPO CESAR- AUGUSTO	41	41	2%
290-9797	010900720014000	C 72 24B 11 Br CUBA	MONTAÑA RAMIREZ MANUELA	131	131	6%
290-23514	010900720015000	C 72 24B 19 CUBA	GIRALDO RESTREPO CESAR- AUGUSTO	90	90	4%
290-59467	010900720016000	C 71 24B 12 18 CUBA	CEBALLOS CASTANEDA MARIA-OLIRIA	76	76	4%
290-148653	010900720017000	C 72 24B 07 CUBA	BETANCUR VALENCIA AURORA	108	108	5%
					2063	100%

manzana 71

290-142360	010900710001901	K 23 71B 39 L 3 P 2 Y 3 Ed LOS ALF	GARCIA GALLEGO GLORIA-NELLY	103	103	2%
290-0082213	010900710002000	K 23B 71B 33	CARDONA LONDONO JOSE- JESUS	147	147	3%
290-0045497-99	010900710003000	K 23 BIS 71B 23	SANTA PEREZ MIGUEL-ANGEL	148	148	3%



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

	010900710003001	K 23 BIS 71 B 23 CUBA	RAMIREZ ARREDONDO GERARDO- ANTONIO	0	0	0%
290-0022751-78	010900710004000	K 23B 71B 21 CUBA	PINEDA SERNA MARIA-BERTILDA	79	79	2%
290-0017810-85	010900710005000	K 23B 71B 13	OSORIO VANEGAS OVID- URIELA	154	154	3%
1080481000537 25607	010900710006000	C 71B K 23B EQ CUBA	REYES MARTINEZ MARIA-ORFILIA	245	245	5%
290-4814	010900710007000	C 71B 23B 22 CUBA	JARAMILLO LONDONO EDILMA	180	180	4%
290-150961	010900710008000	C 71B 23B 30 Br CUBA	VASCO PARRA ANTONIO-JOSE	76	76	2%
290-150972	010900710009000	C 71B 23B 32 Br CUBA	SEGURA VARELA LUIS-ANIBAL	285	285	6%
290-8686	010900710010000	C 71B 23B 46 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	184	184	4%
1030296012127 22820	010900710011000	C 71B 23B 52 CUBA	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE- JESUS	179	179	4%
290-3455	010900710012000	C 71B 23B 54 CUBA	PARRA SUAREZ ELDA-OLIVA	182	182	4%
290-4784	010900710013000	C 71B 23B 64 CUBA	VILLEGAS GIRALDO MARIA- OFELIA	178	178	4%
290-2463	010900710014000	K 24 71B 02 CUBA	GOMEZ PARRA MARCO-FELIPE	246	246	5%
290-34613	010900710015000	K 24 71B 14 08 CUBA	CARVAJAL CARVAJAL BLANCA-MERY	150	150	3%
1050012023087 02823	010900710016000	K 24B 71B 22 CUBA	VANEGAS RIOS JOSE-MARIA	153	153	3%
290-131547	010900710017000	K 24B 71B 26	SUAREZ PARRA SONIA-MARIA	150	150	3%
290-34017	010900710018000	K 24B 71B 34 CUBA	VALENCIA ZULUAGA JOSE- ARGIRIO	152	152	3%
1010386000417 13100	010900710019000	C 72 23B 85 CUBA	VALENCIA JIMENEZ CAROLA	201	201	4%
290-0027042-94	010900710020000	C 72 23B 65 CUBA	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	164	164	4%
290-0047237-99	010900710021000	C 72 23B 59 CUBA	SUAREZ PARRA WILSON-DE-JESUS	81	81	2%
290-2114	010900710022000	C 72 23B 57 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	88	88	2%
290-0065687-90	010900710023000	C 72 23B 53 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	163	163	4%
290-0036349-81	010900710025000	C 72 23B 39	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	79	79	2%
290-0036253-83	010900710026000	C 72 23B 37 CUBA	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	87	87	2%

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1157
DECRETO No. DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-61899	010900710027000	C 72 23B 31 Br CUBA	ORTIZ ARENAS ALCIBIADES-DE- JESUS	74	74	2%
1040012009256 12805	010900710028000	C 72 23B 21/23/25 CUBA	GRANADOS CARDONA JOAQUIN-E	164	164	4%
290-66357	010900710029000	C 72 22B 15/17/19 CUBA	QUINTERO RINCON MARIA- INES	53	53	1%
290-295	010900710030000	K 23B 71B 19 CUBA	HERNANDEZ * JOSE-ISAAC	70	70	2%
290-61900	010900710031000	C 72 23B 27/29 Br CUBA	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE- JESUS	89	89	2%
290-0130433-94	010900710032000	C 72 23B 45 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	87	87	2%
290-0071581-97	010900710033000	C 72 23B 43 CUBA	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	81	81	2%
290-142358	010900710034901	C 72 23B 01 L 1 Ed LOS ALFONSOS	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE- JESUS	20	20	0%
290-142359	010900710035901	C 72 23B 09 L 2 Ed LOS ALFONSOS	RESTREPO JIMENEZ JOSE- BASILIO	21	21	0%
					4513	100%

manzana 66

290-1737	010900660001000	K 24B 72 73 Ur CUBA	MENDEZ LOPEZ JOSE-NORBERTO	136	136	4%
290-122242	010900660002000	K 24B 72 67 CUBA	GARZON GUILOMBO DIGNA-MARIA	157	157	4%
290-0006938-87	010900660003000	K 24B 72 57 CUBA	GONZALEZ SANCHEZ ALBEIRO-DE-JESUS	71	71	2%
290-67932	010900660004000	K 24B 72 51 CUBA	DUQUE HIGUITA HERNANDO	81	81	2%
1040164010516 10223	010900660005000	K 24B 72 45 CUBA	MOLANO MAPPE CAMPO-ELIAS	153	153	4%
290-0010950-85	010900660006000	K 24B 72 39 CUBA	ZAPATA GARCIA BLANCA-OFIR	76	76	2%
290-0010949-86	010900660007000	K 24B 72 37 CUBA	PEREZ MEDINA MARIA-ORFALIA	78	78	2%
290-81442	010900660008000	K 24B 72 29 CUBA	TREJOS DUENAS ANDERSON	154	154	4%
290-8138	010900660009000	K 24B 72 23 CUBA	PEREZ CASTRILLON LUZ- MARINA	74	74	2%
290-128322	010900660010000	K 24B 72 19 CUBA	OSORIO PARRA MANUEL-DE-JESUS	77	77	2%

culad

26/10

10/10



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-7716	010900660011000	C 72 24B 08 K 24B 72 07 CUBA	CARVAJAL CARVAJAL OSCAR	200	200	6%
290-131544/45	010900660012000	C 72 24B 12 CUBA	GALLEGO ALARCON MARIA-YOLANDA	307	307	9%
290-66829	010900660013000	C 72 24B 30 CUBA	GALVIS HERRERA LUZ-STELLA	150	150	4%
290-0046598-84	010900660014000	K 25 72 08 C 72 CUBA	CASTANEDA HERNANDEZ OFELIA	133	133	4%
290-31703	010900660015000	K 25 72 10 CUBA	HERNANDEZ OSPINA CORONA-DE- JESUS	46	46	1%
290-0018947-85	010900660016000	K 25 72 18 CUBA	BETANCURT ACEVEDO ALONSO	63	63	2%
290-37782	010900660017000	K 25 72 22 CUBA	AGUDELO ROJAS GABRIEL	154	154	4%
290-20767	010900660019000	K 25 72 12 CUBA	RIVERA GARCIA HUMBERTO	42	42	1%
290-17926	010900660020000	K 25 72 38 CUBA	VALENCIA VALENCIA LUZ- ESPERANZA	151	151	4%
290-0034845-85	010900660021000	K 25 72 44 CUBA	BUSTAMANTE MOLINA OSCAR- DAVID	157	157	4%
290-0037325-98	010900660022000	C 25 72 50 52 CUBA	PARRA SUAREZ MARCO-YHEINER	156	156	4%
290-66589	010900660023000	K 25 72 60 Br CUBA	PUERTA QUICENO CRUZ-ELENA	150	150	4%
1050028016456 13371	010900660024000	K 25 72 68 CUBA	BARRAGAN MAPPE PATROCINIO	156	156	4%
290-30854	010900660025000	K 25 72 76 Ur CUBA	RESTREPO GARCIA NELSON	139	139	4%
1020370007117 01096	010900660026000	K 72B 24B 25 CUBA	ECHEVERRI BETANCOURT LUCILA-MA	58	58	2%
290-46599	010900660027000	C 72B 24B 19 CUBA	HERNANDEZ CASTANEDA DIEGO	63	63	2%
290-0006932-80	010900660028000	K 24B 72 59 CUBA	VELASQUEZ GOMEZ AUGUSTO	81	81	2%
290-8999	010900660029000	K 24B 72 27 CUBA	VAHOS JARAMILLO JOSE- ALDEMAR	76	76	2%
290-67933	010900660030000	K 24B 72 53 CUBA	MONTES GRANADA OMAR-MARINO	74	74	2%
290-1484	010900660031000	K 25 72 32 CUBA	ZAPATA ZULETA MARIELA-ROSA	110	110	3%
290-1757	010900660032000	T 21 72 28 CUBA	BETANCOURT CALLE RUBIER- JOSE	45	45	1%
					3568	100%

manzana 65

Cafel

27/10/10

for



DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0003967-89	010900650001000	K 24B 72B 35 CUBA	JIMENEZ VELASQUEZ EDILBERTO	129	129	8%
290-0006087-80	010900650002000	K 24B 72 B 25 P	FLOREZ RENDON HECTOR-HELI	48	48	3%
	010900650003000	K 24B 72B 19	GARCIA ORTIZ MARIA-YOLANDA	41	41	3%
290-0019475-83	010900650004000	K 24 BIS 72B 15	LOPEZ QUIROGA MARINA	44	44	3%
290-0009999-75	010900650005000	C 72 B 24 B 10	ROJAS FISCAL EVIDALIA	146	146	9%
1060087018636 42885	010900650006000	C 72B 24B 18	MARULANDA NIETO NOEL	147	147	9%
290-9487	010900650007000	C 72B 24B 24	BERMUDEZ CARDONA SILDANA	148	148	9%
290-0048478-84	010900650008000	C 72 BIS 24B 32 K 25 72B 06 CUBA	LONDONO MORALES EVA	156	156	10%
290-0048107-87	010900650008001	K 25 72 B 12	LONDONO VALENCIA EDUARDO-ANTON	0	0	0%
	010900650009000	K 24 B 72 B 18	GIRALDO FRANCO CARLOS	63	63	4%
290-1569	010900650010000	K 25 72B 12 C 73 24B 27	GIRALDO FRANCO CARLOS	138	138	9%
290-0033124-97	010900650011000	C 73 24B 19 CUBA	GIRALDO FRANCO CARLOS	148	148	9%
1030465010336 35696	010900650012000	C 73 24 B 09	GIRALDO FRANCO CARLOS	149	149	9%
290-0006806-87	010900650013000	C 72B 24B 04 K 24B 72B CUBA	BEDOYA MENA TERESA	101	101	6%
290-44307	010900650014000	K 24B 72B 13 Ur CUBA	VELASQUEZ VELASQUEZ AMANDA	60	60	4%
290-48107	010900650015000	K 25 72B 18	GIRALDO FRANCO CARLOS	54	54	3%
					1572	100%

UG	010900010001000	K 25 26 C 71 72	4.558	100,00%
----	-----------------	-----------------	-------	---------

--	--	--	--	--

afel

22 *[Signature]*

be



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UG	010900020001000	C 71 25 03 K 25 70B 07 09 Ur CUBA	416	18,66%
UG	010900020002000	C 70 B 25 16CUBA	133	5,97%
UG	010900020003000	C 70B 25 36 Ur CUBA	111	4,98%
UG	010900020004000	C 71 25 73 CUBA	332	14,89%
UG	010900020005000	C 71 25 63 Ur CUBA	148	6,64%
UG	010900020006000	C 71 25 49 CUBA	296	13,28%
UG	010900020007000	C 71 25 37 Ur CUBA	64	2,87%
UG	010900020008000	C 71 25 17 25 Ur CUBA	296	13,28%
UG	010900020009000	C 71 25 13 CUBA	164	7,36%
UG	010900020010000	C 71 25 35 Cs 2 Ur CUBA	121	5,43%
UG	010900020011000	C 71 25 61 Cs 1 Ur CUBA	148	6,64%

UAU	010900120001000	K 26 71 75 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120002000	K 26 71 71	153	4,19%
UAU	010900120004000	K 26 71 53 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120005000	K 26 71 45 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120006000	K 26 71 39 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120007000	K 26 71 33 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120008000	K 26 71 25 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120009000	K 26 71 17 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120010000	K 26 71 11 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120011000	K 26 71 05 CUBA	145	3,97%
UAU	010900120012000	K 26B 71 04 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120013000	K 26 71 10 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120014000	K 26B 71 18 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120015000	K 26B 71 24 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120016000	K 26B 71 36 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120017000	O K 26B 71 40 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120018000	K 26B 71 46 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120019000	K 26B 71 54 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120020000	I K 26B 71 60	153	4,19%
UAU	010900120021000	K 26B 71 64 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120022000	K 26B 71 72 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120023000	C 71 26 18	79	2,16%
UAU	010900120024901	K 26 71 71 BODEGA	55	1,51%
UAU	010900120025901	K 26 71 59 LO 1	22	0,60%
UAU	010900120026901	K 26 71 61 LO 2	21	0,57%
UAU	010900120027901	K 26 71 71 OFICINA 201	55	1,51%



DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

TITULO II

CAPITULO I Del Sistema Ambiental

ARTICULO 5. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **artículo 10-A.**

ARTÍCULO 10-A. MANEJO DE MATERIALES SOBRANTES. La disposición de los residuos y escombros provenientes de las demoliciones, excavaciones y movimientos de tierra deberá realizarse en una escombrera debidamente certificada por la autoridad ambiental. Para el manejo de este material el plan se acoge a las disposiciones de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, en materia de manejo, cargue, descargue y disposición final.

Parágrafo. Se relaciona a continuación la restricciones y prohibiciones en materia de cargue, descargue y almacenamiento:

En materia de cargue, descargue y almacenamiento :

- Está prohibido el cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente, de los materiales y elementos a que se refiere la resolución 541 de 1994, sobre las áreas de espacio público, en desarrollo de la construcción, adecuación, mantenimiento o uso general de obras, actividades, instalaciones y fuentes de material de carácter privado.
- Los sitios, instalaciones, construcciones y fuentes de material deberán contar, dentro de los límites del inmueble privado, con áreas o patios donde se efectúe el cargue, descargue y almacenamiento de este tipo de materiales y elementos y con sistemas de lavado para las llantas de los vehículos de carga, de tal manera que no arrastren material fuera de esos límites, con el fin de evitar el daño al espacio público. El agua utilizada deberá ser tratada y los sedimentos y lodos residuales deberán ser transportados, reutilizados o dispuestos de acuerdo con las regulaciones ambientales vigentes sobre la materia.
- Se deberá limpiar al menos dos veces por día las vías de acceso al sitio de trabajo de los vehículos de carga para evitar aporte de material particulado y sólidos a las redes de alcantarillado, y de material particulado a la atmósfera.
- Los materiales de construcción como arena, gravilla y afirmado, no pueden interferir con el tráfico peatonal y/o vehicular; además deben ser protegidos



DECRETO NO. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

contra arrastre por acción del agua. Los sedimentos depositados se deben llevar al botadero.

En materia de disposición final

- Una vez generados los escombros, éstos deben ser retirados inmediatamente del frente de obra y transportados a un botadero debidamente autorizado que quiera emplear el contratista. No se permitirá permanencia de escombros o materiales sobrantes de excavaciones por más de un día.
- Está prohibida la disposición final de los materiales y elementos a que se refiere la resolución 541 de 1994, en áreas de espacio público.
- La persona natural o jurídica, pública o privada que genere tales materiales y elementos debe asegurar su disposición final de acuerdo a la legislación sobre la materia.
- Está prohibido mezclar los materiales y elementos a que se refiere la resolución 541 de 1994 con otro tipo de residuos líquidos o peligrosos y basuras, entre otros.

ARTICULO 6. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **artículo 10-B.**

ARTÍCULO 10-B. MANEJO DEL PAISAJE VEGETAL. Recomendaciones generales para la selección de las especies a plantar:

- Se deberá sembrar en los recorridos y flujos peatonales especies que no generen frutos, y en el caso de que la propuesta arquitectónica lo considere, se deben permitir especies que florezcan de manera moderada, con el fin de no generar inconvenientes a los peatones y se evite la generación de residuos abundantes en las épocas en que estas se empiezan a desprender.
- No se deben utilizar especies caducifolias en los recorridos peatonales
- En ningún caso se deben utilizar especies que presenten espinas o aguijones, ni aquellas que exudan fluidos cáusticos que pueden ser peligrosos para la población usuaria del espacio público.
- Se deben seleccionar especies que no generen levantamientos, fisuras, rompimientos y taponamiento de redes de acueducto, alcantarillado, energía, gas o teléfono. Debe evitarse la siembra de árboles caducifolios, que demanden excesivo trabajo de limpieza en calles y sumideros.



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

- En sitios donde se encuentren redes aéreas se deben sembrar árboles de poca altura para evitar que las ramas toquen los cables y prescindir de podas periódicas.

ARTICULO 7. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 10-C.**

ARTÍCULO 10-C. MANEJO DE IMPACTOS ASOCIADOS A LOS USOS FUTUROS. Las actividades comerciales y de servicios deben cumplir la normatividad vigente en lo referente a contaminación visual y auditiva, siguiendo los parámetros establecidos para vallas publicitarias y avisos comerciales.

CAPITULO II

Del sistema Vial

ARTÍCULO 8. Modifíquese el artículo 14 del Decreto 233 de abril 23 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 14. SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR

Teniendo como limitante las calles que quedan comprometidas por la rampas que llevan a la Avenida Las Américas a deprimirse bajo el nuevo proyecto de parque, se deberá dar apertura a la carrera 24 bis desde la calle 69 bis hasta la calle 72, como ruta de acceso y salida principal del barrio y dejando los accesos y salidas por la calle 66bis, la calle 70bis y la calle 74, como alternativas secundarias debido a sus deficientes características geométricas y su conectividad compleja por sus curvas y pendientes.

La Avenida Las Américas (Carrera 25) se convierte en paso peatonal entre las calles 70 bis y 72; las calles 70 y 70bis entre carreras 24 y 25 se convierten en calles ciegas semipeatonales para garantizar accesos, hasta tanto se elaboren las unidades de actuación urbanística proyectadas por este plan parcial.

Se debe dar continuidad a la calle 70 a partir de la carrera 26 (Avenida de la Independencia) donde en la actualidad es interrumpida por la manzana 16. La idea es darle continuidad a ésta desde el punto donde se encuentra con la carrera 27 bis hacia la Avenida de la Independencia.

ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 15 del Decreto 233 de abril 23 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

Culad



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

4 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL

Con la nueva intervención realizada por el Intercambiador Megabus y la nueva conformación urbanística del Parque Guadalupe Zapata se propone para este desarrollo la peatonalización de las calles 70Bis, 71Bis y 72Bis entre la Av. de las Américas y la carrera 24 Bis, conformando una interrelación y protagonismo para el peatón.

Para las manzanas con afectación directa por el plan parcial, desde la calle 69 bis hasta la calle 73, y de la carrera 23 bis hasta la 28 (Avenida de la Independencia), se plantearon dos mejoramientos básicos a hacer:

- a) Aumento de ancho efectivo de andenes reubicando postería.
- b) Peatonalización de La Avenida Las Américas entre calles 70 bis y 72 y de las calles que quedan conectadas a esta como la 70bis y la 71bis, entre carreras 24, 25 y 26.

ARTÍCULO 10. Modifíquese el artículo 16 del Decreto 233 de abril 23 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 16. PROPUESTA DE ESTACIONAMIENTOS. El número de parqueaderos requeridos y liquidados por cada UME, UAU, UG se hará de acuerdo al área construida en metros cuadrados que se plantee y se acogerá a la Norma establecida de 1 parqueadero por cada 100 m2 Construido de Comercio.

Paragrafo 2. Debido a la imposibilidad de espacio útil para el desarrollo de parqueaderos, éstos deberán desarrollarse de manera subterránea dentro del área del suelo correspondiente a cada U.M.E, UAU y UG.

Paragrafo 3. Se debe intensificar las zonas de parqueo (bahías) por la carrera 24 Bis y de igual manera, para los proyectos de alto impacto del grupo de los comercios y servicios, con lo cual se busca el mejoramiento de la movilidad y lograr la auto-sostenibilidad y el equilibrio entre el máximo aprovechamiento Propuesto por este Plan Parcial y las necesidades primarias según las normas urbanísticas, siguiendo las políticas, directrices y lineamientos del P.O.T.

ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 17 del Decreto 233 de abril 23 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 17. SECCIONES VIALES.De acuerdo a lo establecido en el artículo 162 del Plan de Ordenamiento, las secciones viales quedan de la siguiente forma:

TIPO VIA	NOMBRE VIA	SECCION ANTEJARDIN	SIN	OBSERVACIONES
----------	------------	--------------------	-----	---------------

Caridad

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157
DECRETO No. DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

V-3	Av. de las Américas	31.00	
V-11	Av. Independencia	24.00	
V-31	Calle 71	14.00	
V-60	Las demás vías locales	11.00	<ul style="list-style-type: none"> • Calle 72 que cruza la nueva plaza tendrá una sección mínima de 4.40 m. • Carrera 26 bis, ancho mínimo de 7.00 m.

Parágrafo 1. El Plan de Ordenamiento Territorial prevé modificación de las secciones viales afectadas directamente dentro del área del plan parcial, solo para la Avenida Las Américas y para la Calle 71.

Parágrafo 2. A la Avenida Las Américas se le debe dejar por lo menos el carril para Megabus y dos carriles mixtos. Los carriles mínimos a utilizar son: 3.65m para Megabus y 3.00m para cada uno de los carriles mixtos, preferiblemente 3.20m.

Las demás vías correspondientes a este desarrollo son declaradas vías locales; todas las calles deberán conservar las dimensiones POT para la sección vial V-60 (que se irá unificando en el sector en la medida que se proyecten mas desarrollos urbanísticos) exceptuando el segmento de la calle 72 que cruza la nueva plaza, esta podrá manejar una sección mínima de 4,40 m por sus características especiales de tráfico calmado.

Parágrafo 3. Para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, relacionada en este documento, deberá tramitarse la sustitución de la Calle 70 ante el Concejo Municipal conforme al Artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

CAPÍTULO III

Del Sistema de Servicios Públicos

ARTICULO 12. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 19A.**

ARTÍCULO 19A. SISTEMA DE ACUEDUCTO MANZANAS 16 Y 40. El Plan Parcial se acoge a los requerimientos del operador municipal Aguas y Aguas de Pereira, donde las modificaciones a la red de acueducto, para el caso de las manzanas N° 16 y 40 deben reponerse las redes, para cambiar las tuberías existentes de 76 mm. de asbesto-cemento que van alrededor de estas manzanas por las calles 69 bis y 70 para la manzana N° 16 y las calles 72 y 72 bis para la manzana N° 40 donde se cambiarán las redes a 3" PVC hasta empalmar con el circuito de la avenida de la Independencia. Los cambios propuestos de redes de acueducto deben ejecutarse como cargas generales asumidas por el plan parcial.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 01 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

y construirse conforme a lo establecido al plano No. 3/17 del servicio de alcantarillado.

ARTICULO 13. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 20A.**

ARTÍCULO 20A. ALCANTARILLADO MANZANAS 16 Y 40. Se deberán reponer las redes alrededor de las manzanas adicionadas por las calles 69 bis y 70 entregando en a tubería de 350 mm. de la Av. La Independencia para la manzana N° 16 y en las calles 72 y 72 bis con la carrera 27 para la manzana N° 40 cambiando las existentes tuberías de concreto de 300 mm a nuevas tuberías Novafort equivalentes a 300 mm que garanticen las nuevas conexiones domiciliarias de las viviendas proyectadas empalmando al sistema que conducen las aguas combinadas a la quebrada el Oso donde se realiza el alivio de caudales aportados.

Los cambios propuestos de redes combinadas de alcantarillado deben ejecutarse como cargas generales asumidas por el plan y construirse conforme a lo establecido al Plano No. 4/17 del servicio de alcantarillado.

ARTICULO 14. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 21A.**

ARTÍCULO 21A. SISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN MANZANAS 16 Y 40. Las manzanas adicionadas N° 16 y 40 del plan parcial, deben continuar la intervención mediante la reubicación de postería y líneas que irán acompañados de un aumento de los andenes de acuerdo a las secciones viales.

CAPÍTULO IV

Del Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo

ARTICULO 15. Modifíquese el artículo 25 del Decreto 233 de abril 23 de 2007 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 25. DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El objetivo general de este sistema es potencializar el espacio público existente por medio de la vinculación de nuevos espacios públicos de carácter pasivo como lo es el Parque Guadalupe Zapata, al cual se le pretende brindar protagonismo, haciendo del espacio público, el mayor generador de dinámicas socio-económicas y urbanas para el Plan Parcial.

Cafel.



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

El Plan Parcial contempla la preservación de espacios públicos identificados al interior del área de intervención, como se indica a continuación:

A. PARQUE CENTRAL DE CUBA (NUEVA PLAZA GUADALUPE ZAPATA): La preservación de este espacio público justifica toda la intervención técnica y presupuestal de deprimir el intercambiador de transporte masivo.

Se reconoce como el espacio más importante de la comuna como nodo de confluencia peatonal y vehicular, y punto de encuentro por excelencia entre los habitantes.

El parque será totalmente remodelado y ampliado. Pasando de un área neta de plaza de 1.995 m² a un área aproximada de 18048,56 m². Contemplará una zona verde o semidura frente al acceso al intercambiador (gramoquín) donde se disponga siembra de árboles esbeltos o de follaje.

B. PARQUE CALLE 73 CON CARRERA 24 BIS (PARQUE DE LOS LEONES): Este parque de 760 m² será conservado y conectado con todo el sistema de espacios públicos.

C. PORTAL SUR INTERCAMBIADOR MEGABUS: Se desarrollará sobre el área que hoy ocupa la Manzana 12, ubicada entre carreras 26 y 26 Bis y calles 71 y 72. Comprende la destinación de un área pública libre arborizada donde se ubicará el portal sur de acceso al intercambiador desde la carrera 26 Bis, un puente peatonal que comunicará el andén occidental de la calle 71 directamente con la plaza Guadalupe Zapata. Hará las veces de un amortiguador espacial que mitigue el efecto de la plataforma sur de alimentadoras contra las viviendas de la manzana 13.

ARTICULO 16. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 25A.**

ARTÍCULO 25A. CALCULO DE AREAS DE CESION DESTINADAS AL ESPACIO PÚBLICO. El Plan Parcial contribuirá con 14310,99 m² de suelo destinado exclusivamente al desarrollo espacio público, el cual se localiza en el área de Intervención en la Unidad de Gestión No. 1 "Intercambiador del sistema de transporte masivo MEGABUS", que vincula al Parque Guadalupe Zapata.

Dicho suelo se obtiene después de realizar la aplicación de los estándares establecidos en el POT, para el caso de las edificaciones comerciales y de servicios se liquidó con el 8% del área a desarrollar y en el caso de las viviendas con el indicador de 2.1 m/Hab.

adul.

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 DE 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

La propuesta urbana está planificada para ser receptora de un número de habitantes de 2669,11 cifra resultante de multiplicar las 748 viviendas proyectadas por 3,57 habitantes por vivienda de acuerdo a las directrices del POT de Pereira.

ANÁLISIS DE VIVIENDA MODIFICACION PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA						
UNIDADES	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLE S	m2 vivienda	UNID. VIV	POBLACION /UNID. 3.57 hab/viv	ACO EXIG. POT E.P. (NIVEL I,II Y III)	ACO POT EXIG. EQUIP. /HAB
UNIDAD DE GESTION 1	-	0,00	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTION 2	21.180,36	0,00	-	-	-	-
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	21.640,20	0,00	-	-	-	-
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	13.745,76	9.163,84	78,55	280,41	588,87	813,20
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	22.413,54	14.942,36	128,08	457,24	960,20	1.325,99
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	11.932,05	7.159,23	61,36	219,07	460,05	635,31
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3.623,90	2.174,34	18,64	66,53	139,72	192,95
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	5.616,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	13.363,50	8.018,10	68,73	245,35	515,24	711,53
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	12.979,08	8.652,72	74,17	264,77	556,02	767,84
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	11.702,28	7.801,52	66,87	238,73	501,33	692,31
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	9.782,46	6.521,64	55,90	199,56	419,08	578,73
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	15.018,55	10.012,37	77,24	275,74	579,06	799,65
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4.938,12	3.703,59	31,75	113,33	237,99	328,66

Cafel

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2018

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	13.436,36	10.077,27	86,38	308,36	647,57	894,26
PREEXISTENCIA MZ 41 IGLESIA SF. DE ASIS						
PREEXISTENCIA MZ 100 COLEGIO O. SAN FERNANDO						
ESPACIO PUBLICO MANZANA 65						
TOTALES	181.372,24	88.226,98	747,65	2.669,11	5.605,13	7.740,41

ANALISIS COMERCIO Y SERVICIOS MODIFICACION PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA					
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	INDICE CONSTRUCCION	m2 comercio y servicios	METROS CONSTRUIBLES USO COMERCIO	UNID. COMER. Y SERV.	CESION DEL 8% DE AREA CONSTRUIDA
UNIDAD DE GESTION 1		0,00		-	-
UNIDAD DE GESTION 2	4,0	21.180,38	12.335,18	82,23	1.016,66
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	4,0	21.640,20	12.984,12	86,56	1.038,73
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	6,0	4.581,92	2.749,15	18,33	659,80
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	6,0	7.471,18	4.482,71	29,88	1.075,85
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	5,0	4.772,82	2.863,69	19,09	572,74
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	5,0	1.449,56	869,74	5,80	173,95
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	4,0	5.616,08	3.369,65	22,46	269,57
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	5,0	5.345,40	3.207,24	21,38	641,45
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	6,0	4.326,36	2.595,82	17,31	623,00
UNIDAD DE	6,0	3.900,76	2.340,46	15,60	561,71

Arquitecto



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

Se conservaran los usos existentes y predominantes de comercio y servicios acompañados de la vivienda (bifamiliar).

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48304,75	23116,44
2	48335,64	23139,83
3	48359,05	23109,17
4	48321,31	23095,11

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL	AREA BRUTA	AREA ORGANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	2261,37	1234,53

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900650001000	K 24B 72B 35 CUBA	JIMENEZ VELASQUEZ EDILBERTO	8%		65	1.784.311,14
010900650002000	K 24B 72 B 25 P	FLOREZ RENDON HECTOR-HELI	3%		65	663.929,73
010900650003000	K 24B 72B 19	GARCIA ORTIZ MARIA-YOLANDA	3%		65	567.106,64
010900650004000	K 24 BIS 72B 15	LOPEZ QUIROGA MARINA	3%		65	608.602,25
010900650005000	C 72 B 24 B 10	ROJAS FISCAL EVIDALIA	9%		65	2.019.452,92
010900650006000	C 72B 24B 18	MARULANDA NIETO NOEL	9%		65	2.033.284,79
010900650007000	C 72B 24B 24	BERMUDEZ CARDONA SILDANA	9%		65	2.047.116,66
010900650008000	C 72 BIS 24B 32 K 25 72B 06 CUBA	LONDONO MORALES EVA	10%		65	2.157.771,61
010900650008001	K 25 72 B 12	LONDONO VALENCIA EDUARDO-ANTON	0%		65	0,00
010900650009000	K 24 B 72 B 18	GIRALDO FRANCO CARLOS	4%		65	871.407,77
010900650010000	K 25 72B 12 C 73 24B 27	GIRALDO FRANCO CARLOS	9%		65	1.908.797,96
010900650011000	C 73 24B 19 CUBA	GIRALDO FRANCO CARLOS	9%		65	2.047.116,66
010900650012000	C 73 24 B 09	GIRALDO FRANCO CARLOS	9%		65	2.060.948,53
010900650013000	C 72B 24B 04 K 24B 72B CUBA	BEDOYA MENA TERESA	6%		65	1.397.018,80
010900650014000	K 24B 72B 13 Ur CUBA	VELASQUEZ AMANDA	4%		65	829.912,16
010900650015000	K 25 72B 18	GIRALDO FRANCO CARLOS	3%		65	746.920,94
			100%			21.743.698,53



ALCALDIA DE PEREIRA

1157
DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12. (UME 12). Se caracteriza por ser una manzana en la que se denotan usos predominantes de comercio y servicios acompañados de la vivienda, la propuesta urbana del Plan pretende darle continuidad a la dinámica que hoy maneja el sector tomando como objetivo principal el darle un mejor aprovechamiento a la zona por medio de la densificación, creando un nuevo perfil urbano que vaya de la mano con el contexto inmerso en la propuesta como lo son los equipamientos colectivos Colegio San Fernando y Sede Administrativa.

Se conservaran los usos existentes y predominantes de comercio y servicios acompañados de la vivienda (bifamiliar o multifamiliar).

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

COORDENADAS (PLANOS ORIGINALES)		
PEREIRA		
UME 12		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48354,25	23282,81
2	48389,74	23309,46
3	48443,09	23240,56
4	48407,42	23213,06

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	7106,40	3359,09

Conformada por los siguientes predios:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	DE	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900710001901	K 23 71B 39 L 3 P 2 Y 3 Ed LOS ALF	GARCIA GALLEGO GLORIA-NELLY	2%		71	1.350.284,56
010900710002000	K 23B 71B 33	CARDONA LONDONO JOSE-JESUS	3%		71	1.927.105,15
010900710003000	K 23 BIS 71B 23	SANTA PEREZ MIGUEL-ANGEL	3%		71	1.940.214,71
010900710003001	K 23 BIS 71B 23 CUBA	RAMIREZ ARREDONDO GERARDO-ANTONIO	0%		71	0,00
010900710004000	K 23B 71B 21 CUBA	PINEDA SERNA MARIA-BERTILDA	2%		71	1.035.655,15



"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

010900710005000	K 23B 71B 13	OSORIO VANEGAS OVID-URIELA	3%	71	2.018.872,06
010900710006000	C 71B K 23B EQ CUBA	REYES MARTINEZ MARIA-ORFILIA	5%	71	3.211.841,91
010900710007000	C 71B 23B 22 CUBA	JARAMILLO LONDONO EDILMA	4%	71	2.359.720,59
010900710008000	C 71B 23B 30 Br CUBA	VASCO PARRA ANTONIO-JOSE	2%	71	996.326,47
010900710009000	C 71B 23B 32 Br CUBA	SEGURA VARELA LUIS-ANIBAL	6%	71	3.736.224,26
010900710010000	C 71B 23B 46 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	4%	71	2.412.158,82
010900710011000	C 71B 23B 52 CUBA	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE-JESUS	4%	71	2.346.611,03
010900710012000	C 71B 23B 54 CUBA	PARRA SUAREZ ELDA-OLIVA	4%	71	2.385.939,71
010900710013000	C 71B 23B 64 CUBA	VILLEGAS GIRALDO MARIA-OFELIA	4%	71	2.333.501,47
010900710014000	K 24 71B 02 CUBA	GOMEZ PARRA MARCO-FELIPE	5%	71	3.224.951,47
010900710015000	K 24 71B 14 08 CUBA	CARVAJAL CARVAJAL BLANCA-MERY	3%	71	1.966.433,82
010900710016000	K 24B 71B 22 CUBA	VANEGAS RIOS JOSE-MARIA	3%	71	2.005.762,50
010900710017000	K 24B 71B 26	SUAREZ PARRA SONIA-MARIA	3%	71	1.966.433,82
010900710018000	K 24B 71B 34 CUBA	VALENCIA ZULUAGA JOSE-ARGIRIO	3%	71	1.992.652,94
010900710019000	C 72 23B 85 CUBA	VALENCIA JIMENEZ CAROLA	4%	71	2.635.021,32
010900710020000	C 72 23B 65 CUBA	ARIAS CADAVID JAIME-ANTONIO	4%	71	2.149.967,65
010900710021000	C 72 23B 59 CUBA	SUAREZ PARRA WILSON-DE-JESUS	2%	71	1.061.874,26
010900710022000	C 72 23B 57 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	2%	71	1.153.641,18
010900710023000	C 72 23B 53 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	4%	71	2.136.858,09
010900710025000	C 72 23B 39	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	2%	71	1.035.655,15
010900710026000	C 72 23B 37 CUBA	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	2%	71	1.140.531,62
010900710027000	C 72 23B 31 Br CUBA	ORTIZ ARENAS ALCIBIADES-DE-JESUS	2%	71	970.107,35
010900710028000	C 72 23B 21/23/25 CUBA	GRANADOS CARDONA JOAQUIN-E	4%	71	2.149.967,65
010900710029000	C 72 22B 15/17/19 CUBA	QUINTERO RINCON MARIA-INES	1%	71	694.806,62
010900710030000	K 23B 71B 19 CUBA	HERNANDEZ * JOSE-ISAAC	2%	71	917.669,12
010900710031000	C 72 23B 27/29 Br CUBA	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE-JESUS	2%	71	1.166.750,74
010900710032000	C 72 23B 45 CUBA	SEGURO VARELA LUIS-ANIBAL	2%	71	1.140.531,62
010900710033000	C 72 23B 43 CUBA	ALVAREZ OSPINA MARIA-LUCIA	2%	71	1.061.874,26
010900710034901	C 72 23B 01 L 1 Ed LOS ALFONSOS	ZULUAGA CARDONA GILDARDO-DE-JESUS	0%	71	262.191,18
010900710035901	C 72 23B 09 L 2 Ed LOS ALFONSOS	RESTREPO JIMENEZ JOSE-BASILIO	0%	71	275.300,74
			100%		59.163.438,96

2. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1. (UAU 1). En esta unidad se denotan dinámicas urbanas dadas para la conformación de plataformas comerciales o usos vinculados a la recepción de gran cantidad de personas, debido a que está localizado entre hechos urbanos que privilegian su contexto; los cuales son la Avenida de la Independencia y Av. de las Américas (Cra. 25), además de colindar con el espacio público y equipamiento de mayor envergadura



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 01 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

en el Plan Parcial como es el intercambiador (SITM) y el Parque Guadalupe Zapata.

Esta Unidad pretende agrupar dos medias manzanas en los cuales se detectó una composición predial de baja densidad y valores del suelo razonables con relación a las demás con el fin de convertirlas en una nueva fachada del sector hacia la Avenida de las Américas y hacia el parque Guadalupe Zapata. Se prevé una gran superficie comercial (almacén de cadena o centro comercial), la cual podría combinarse con pequeños locales comerciales o de servicios al exterior sobre las calles circundantes.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

COORDENADAS PUNTO ORIGEN		
UAU 1		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	48578,76	23236,36
2	48586,81	23265,56
3	48627,53	23303,99
4	48674,77	23254,47
5	48615,99	23197,86

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

UNIDAD DE AGREGACIÓN URBANÍSTICA	AREA BRUTA	AREA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	8270,63	5410,05

Conformada por los siguientes predios:

PLAN PARCIAL SUB - CENTRO CUBA						
UAU 1						
MAT_INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% DE PARTICIPACION	NUMERO DE MANZANA	APORTE DE CARGAS
290-0019995-89	010900030001000	K 25 70 07 C 70	AVALO JIMENEZ LUZ-ADRIANA	2,97%	3	6.349.100,89
290-20343	010900030002000	C 70 25 18 Ur CUBA	VERA VALENCIA LILIA	0,88%	3	1.891.903,80
103086500110660231	010900030003000	C 70 25 22 Ur CUBA	LEDESMA BENJUMEA MIGUEL-EDUARDO	2,22%	3	4.745.792,59
296-0061906-97	010900030004000	C 70 25 30	BERMUDEZ CARDONA SILDANA	2,17%	3	4.649.594,09
290-36041	010900030005000	C 70 25 36 Ur CUBA	PALACIO DURAN MARIA-ISABEL	2,13%	3	4.553.395,59

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2008

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-3319	010900030007000	C 70 25 48 CUBA	MESA MONTES JOSE-RAMIRO	2,19%	3	4.681.660,25
290-0020290-87	010900030008000	C 70 25 60 68 K 26 70 04 CUBA	MONTES MESA ROSALBA	2,22%	3	4.745.792,59
101001200010660111	010900030009000	K 26 70 12 CUBA	PIEDRAHITA OSPINA GERMAN	2,29%	3	4.906.123,42
290-0003294-92	010900030010000	K 26 70 18 CUBA	GOMEZ MONTOYA CESAR-AUGUSTO	2,16%	3	4.617.527,92
290-22046	010900030012000	C 70 K 26B	GOMEZ MONTOYA CESAR-AUGUSTO	3,19%	3	6.830.093,38
290-6159	010900030013000	C 70B 25 51 Ur CUBA	ARENAS NARANJO MARIA-ADALGIZA	2,19%	3	4.681.660,25
290-0011756-80	010900030014000	C 70B 25 45	PAEZ COCUNUBO DANIEL	2,17%	3	4.649.594,09
105049401843610316	010900030015000	C 70B 25 39	MEJIA HERNANDEZ ANTONIO-JOSE	2,17%	3	4.649.594,09
290-147712	010900030016000	C 70B 25 27	COOPERATIVA-DE-TRANSPORTADORES-UR	2,94%	3	6.284.968,56
290-51834	010900030017000	C 70B 25 25 Lo A	COOPERATIVA-SAN-FERNANDO	1,42%	3	3.046.285,78
290-72412	010900030018000	K 25 70 33 CUBA	QUINTERO MARIN MARTHA-LUCIA	3,82%	3	8.176.872,36
105008101568610251	010900030019000	K 25 70 27 Ur CUBA	QUINTERO OSORIO ALCIDES	2,61%	3	5.579.512,90
290-0003318-92	010900030020000	K 25 70 19 CUBA	MONTES MESA ROSALBA	2,65%	3	5.675.711,40
290-11279	010900030021000	K 25 70 11 Ur CUBA	GONZALEZ PALACIO ANA-MARIELA	2,65%	3	5.675.711,40
290-32382	010900030022000	C 70 25 54 Ur CUBA	JARAMILLO * MARIA-NUBIA LOTERO GUEVARA	0,88%	3	1.891.903,80
290-0126030-96	010900030023000	C 70 25 42 CUBA	ELIZABETH	1,11%	3	2.372.896,29
290-126029	010900030024000	C 70 25 44 Ur CUBA	BETANCOURT RIVERA ARIEL-ALIRIO	1,08%	3	2.308.763,96
290-0078318-90	010900030025901	K 26 70 26 L 101 Bf COCK	COCK GONZALEZ JORGE-ENRIQUE	0,16%	3	352.727,83
290-0078319-90	010900030026901	K 26 70 26 Ap 101 Bf COCK	ARBELAEZ CASTRO GLORIA-INES	0,66%	3	1.410.911,31
290-0078320-90	010900030027901	K 26 70 26 Ap 201 Bf COCK	GONZALEZ COCA EDELMIRA	1,36%	3	2.918.021,12
290-0049640-91	010900040001000	K 25 69B 03	DUQUE PIEDRAHITA ROSALBA	3,85%	4	8.241.004,69
290-1550	010900040002000	C 69B 25 24 CUBA	COLORADO GARCIA ORALIA	2,16%	4	4.617.527,92
290-0007268-77	010900040003000	C 69B 25 28	ARCILA CEBALLOS MARIA-RUBIELA	2,20%	4	4.713.726,42
105035001815613875	010900040004000	C 69B 25 36 CUBA	GONZALEZ * LUIS-OCTAVIO	2,10%	4	4.489.263,26
105031601578613806	010900040005000	C 69B 25 46 CUBA	FLOREZ SALAZAR MARIA-EVA	2,16%	4	4.617.527,92
290-18914	010900040006000	C 69B 25 50 CUBA	OSORIO FLOREZ ELVER-ALIPIO	2,17%	4	4.649.594,09
290-148870	010900040007000	C 69B 25 54 CUBA	CARDONA OSPINA RUBEN-ANTONIO	0,91%	4	1.956.036,13
290-61839	010900040008000	K 26 69B 14 CUBA	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	2,16%	4	4.617.527,92
105007801565613231	010900040009000	K 26 69B 16 CUBA	CASTANEDA POSADA JOSE-OSCAR	2,13%	4	4.553.395,59
163013301760613815	010900040010000	K 26 69B 26 CUBA	SERNA ZAMORA HECTOR-EMILIO	2,14%	4	4.585.461,75
290-0060467-87	010900040011000	K 26 69B 32	HINESTROZA CALVO LUCILA	1,29%	4	2.757.690,29
290-23478	010900040012000	K 26 69B 40 C 70 25 67 CUBA	MESA TARAZONA LILIANA-BELEN	1,84%	4	3.944.138,43
105025601732623372	010900040013000	C 70 25 49 53	HURTADO CASTANO JAIRO	2,17%	4	4.649.594,09

Calul.



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

290-0014228-79	010900040014000	C 70 25 43	FRANCO AGUDELO EMA-DE-JESUS	1,12%	4	2.404.962,46
290-66040	010900040015000	C 70 25 39	MESA MONTES JOSE-RAMIRO	2,13%	4	4.553.395,59
290-3320	010900040016000	C 70 25 33 CUBA	CASTRO GIRALDO BERTHA-LUISA	2,17%	4	4.649.594,09
153221684616314723	010900040017000	C 70 25 23 CUBA	GIRALDO LONDONO ALONSO	2,19%	4	4.681.660,25
290-52659	010900040018000	K 25 69B 35 CUBA	JARAMILLO GIRALDO EDUARDO	3,78%	4	8.080.673,86
290-19552	010900040019000	K 25 69B 25 CUBA	LOPEZ LOPEZ ANA-CECILIA	2,59%	4	5.547.446,74
290-32536	010900040020000	K 25 69B 15 CUBA	GRISALES POLANCO CARMEN-EMILIA	2,61%	4	5.579.512,90
290-22640	010900040021000	K 25 69B 11 CUBA	OSORIO MONTES GENOVEVA	2,59%	4	5.547.446,74
290-0014229-82	010900040022000	C 70 25 41	MESA MONTES LUZ-MERY	1,02%	4	2.180.499,30
290-148869	010900040023000	C 69 B 25 58 CUBA	CARDONA OSPINA RUBEN-ANTONIO	1,02%	4	2.180.499,30
290-148868	010900040024000	K 26 69B 02 CUBA	DUARTE QUITAN OLIDA-DEL-PILAR	1,18%	4	2.533.227,12
				100,00%		213.977.526,49

3. UNIDAD DE GESTIÓN.

UNIDAD DE GESTION 1. (UG 1). Se prevé para esta unidad la implantación del Intercambiador de Transporte Masivo (MEGABUS) para toda la zona suroccidental. Dicho proyecto comprende todas las obras del intercambiador y los proyectos de espacio público a desarrollarse en superficie. Se permitirán usos compatibles para vendedores estacionarios con restricciones según tipo de productos y localización específica supeditada al diseño urbano del Plan Parcial.

Conformada por los siguientes predios:

UG	010900010001000	K 25 26 C 71 72	4.558	100,00%
----	-----------------	-----------------	-------	---------

UG	010900020001000	C 71 25 03 K 25 70B 07 09 Ur CUBA	416	18,66%
UG	010900020002000	C 70 B 25 16CUBA	133	5,97%
UG	010900020003000	C 70B 25 36 Ur CUBA	111	4,98%
UG	010900020004000	C 71 25 73 CUBA	332	14,89%
UG	010900020005000	C 71 25 63 Ur CUBA	148	6,64%



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UG	010900020006000	C 71 25 49 CUBA	296	13,28%
UG	010900020007000	C 71 25 37 Ur CUBA	64	2,87%
UG	010900020008000	C 71 25 17 25 Ur CUBA	296	13,28%
UG	010900020009000	C 71 25 13 CUBA	164	7,36%
UG	010900020010000	C 71 25 35 Cs 2 Ur CUBA	121	5,43%
UG	010900020011000	C 71 25 61 Cs 1 Ur CUBA	148	6,64%

UAU	010900120001000	K 26 71 75 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120002000	K 26 71 71	153	4,19%
UAU	010900120004000	K 26 71 53 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120005000	K 26 71 45 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120006000	K 26 71 39 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120007000	K 26 71 33 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120008000	K 26 71 25 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120009000	K 26 71 17 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120010000	K 26 71 11 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120011000	- K 26 71 05 CUBA	145	3,97%
UAU	010900120012000	K 26B 71 04 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120013000	K 26 71 10 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120014000	K 26B 71 18 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120015000	K 26B 71 24 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120016000	K 26B 71 36 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120017000	O K 26B 71 40 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120018000	K 26B 71 46 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120019000	K 26B 71 54 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120020000	I K 26B 71 60	153	4,19%
UAU	010900120021000	K 26B 71 64 CUBA	153	4,19%
UAU	010900120022000	K 26B 71 72 CUBA	225	6,16%
UAU	010900120023000	C 71 26 18	79	2,16%
UAU	010900120024901	K 26 71 71 BODEGA	55	1,51%
UAU	010900120025901	K 26 71 59 LO 1	22	0,60%
UAU	010900120026901	K 26 71 61 LO 2	21	0,57%
UAU	010900120027901	K 26 71 71 OFICINA 201	55	1,51%

UNIDAD DE GESTION 2. (UG 2). Esta Unidad de Gestión se encuentra ubicada de forma estratégica dado que en su entorno inmediato se pueden encontrar hechos urbanos de gran importancia para el sector como lo son El Parque Guadalupe Zapata también Intercambiador de Transporte Masivo MegaBus

culul

for



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 00 2008

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

(SITM), la calle 71 y la avenida de la Independencia por y otros hechos que se desarrollaran en su entorno por el Plan Parcial convirtiendo esta unidad en un foco de atracción para la inversión privada. Se determina un desarrollo de comercio y servicios para toda esta unidad, con el fin de dar continuidad a las dinámicas socio-económicas encontradas.

Esta Unidad de manejo especial se encuentra delimitada dentro de las siguientes coordenadas

PUNTO	NORTE	ESTE
1	48631,02	23127,44
2	48614,51	23169,58
3	48645,38	23198,97
4	48702,75	23140,85
5	48686,04	23083,62

UNIDAD DE GESTIÓN	AREA BRUTA	AREA NETA URBANIZABLE
AREAS EN METROS CUADRADOS	7902,10	5295,094

Conformada por los siguientes predios

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	% DE PARTICIPACION	NUMERO DE MANZANA	APORTE CARGAS
010900150001000	K 26 70 55 C 71 26 19 HOSPITAL CUB	EMPRESA-SOCIAL-DEL-ESTADO-SALUD-P	41,91%	15	87.765.478,76
010900150004000	C 71 26 45 CUBA	MUNICIPIO-PEREIRA-ESCUELA-NINAS	58,09%	15	121.665.324,40
			100,00%		209.430.803,16

ARTICULO 20. Modifíquese el artículo 34 del Decreto 233 de abril 23 de 2007 2007, el cual quedará de la siguiente forma

ARTÍCULO 34. La norma permitirá la instalación de nuevos usos a través de procesos menores de integración inmobiliaria, donde la mayoría de usos puedan darse en pequeños grupos de predios. De esta forma se le apuesta a un proceso de renovación urbana de bajo impacto, donde las dinámicas no sean impuestas sino inducidas. En este orden de ideas la figura de Unidad de Actuación



ALCALDIA DE PEREIRA

... 1157
DECRETO No. DE DE

14 08 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

Urbanística no aplicaría literalmente. Por esto se propone una nueva figura llamada Unidad de Manejo Especial (UME).

Esta figura (**Unidad de Manejo Especial UME**) corresponde a todos aquellos conjuntos de predios, homologables a manzanas, donde se conservarán las estructuras prediales originales quedando su posterior desarrollo a cargo de los propietarios individuales de los predios, quienes al momento de decidir mejorar, ampliar o construir sobre sus propiedades, deberán liquidar una contribución en cargas al plan parcial fruto de sus nuevos beneficios.

Se aspira que ante el gran desarrollo y mejoramiento de espacio público y equipamientos colectivos, fruto de la inversión municipal (UG1), se promoverá el interés de los pequeños inversionistas en sacar mayor aprovechamiento de sus negocios. Por medio del Plan Parcial se dará la plataforma normativa necesaria, para cada manzana en particular, que induzca pequeños procesos de integración inmobiliaria. Por ejemplo, para poder construir un edificio multifamiliar, una microempresa o un instituto educativo, será necesario integrar al menos dos, tres o hasta cuatro predios.

Capítulo II

De la Propuesta Normativa

ARTICULO 21. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como Artículo **35A**.

ARTICULO 35A. DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO Y NORMA URBANISTICA

Los usos del suelo propuestos para el Plan Parcial SUBCENTRO CUBA, están ilustrados en el plano de usos del suelo del componente urbanístico No. 16/17 “Usos del suelo – áreas de actividad”, el cual forma parte integral de este documento.

Los usos se definen de acuerdo a las áreas de actividad propuestas por el POT, así como los planteamientos propuestos por el proyecto para el sector, con la finalidad de que el Plan Parcial realice una mirada más detallada del sector, por su calidad de instrumento de planificación intermedia y brinde una solución que se acoja a las necesidades y las dinámicas tanto de crecimiento como de gestión inmobiliaria que posea en la actualidad el sector:

culid.

[Firma]

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. **1157** DE DE

14 de Julio de 2007

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

A continuación se enunciarán los usos del suelo y la norma urbanística propuesta para el Plan, de acuerdo a las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007:

Condiciones Generales

La totalidad de los usos de suelo en el Municipio de Pereira deben cumplir con las siguientes condiciones generales (Decreto Municipal 449 de Julio de 2007, Capítulo II, Artículo 8), y por ende los usos serán detallados en estos elementos de planificación intermedia.

1. Cumplir con las normas de accesibilidad y eliminación de barreras según lo establecido en la Ley 361 de 1997, en especial rampas, accesos, circulaciones, demarcaciones, etc. Así como con todas las normas que la adicione, modifique o sustituya.
2. Cumplir con todos los requerimientos técnicos estipulados para las distintas edificaciones, según se reglamenta en la Ley 400 de 1997 y el Decreto Reglamentario 33 de 1998 (Normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente) y las normas que la adicione, modifique o sustituya.
3. Cumplir con las regulaciones existentes en la norma ICONTEC 1700 Código de higiene y seguridad, medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación y las normas que la adicione, modifique o sustituya.
4. Toda actividad debe desarrollarse completamente al interior del establecimiento o local, por lo que no podrá ser utilizado el andén ni otro bien de uso público inmediato para el desarrollo de las funciones propias del establecimiento, tales como: colocación de vitrinas, estantes o muebles, disposición de maniqués, publicidad exterior y demás elementos que puedan interferir el tránsito vehicular y/o peatonal. Igualmente, debe respetar las condiciones de circulación, accesos y salidas que se determinen en las regulaciones específicas de los usos o en las normativas existentes. Solo se admitirán excepciones en los usos expresamente señalados por el planeamiento, donde las condiciones del espacio público o colectivo al que estén asociados, permitan la proyección de la función al mismo, sin impedir su uso público y sin contravenir las normas de seguridad en cuanto a circulación, evacuación y eliminación de barreras físicas.
5. Todo establecimiento debe garantizar la correcta iluminación y las condiciones de ventilación o reposición del aire y aprovechar, según las distintas localizaciones de los usos en el predio, las posibilidades de luz y ventilación natural en los espacios señalados como principales en cada uso.
6. La mutación de una actividad existente en una edificación, lote o local, debe estar supeditada a la posibilidad de adecuación del mismo a la nueva actividad, además de cumplir con las características propias del grupo en el que se inscriba la nueva actividad, teniendo en cuenta las normas técnicas en cuanto a estructuras, circulaciones, áreas, normas de seguridad e higiene.
7. En todas las actividades que generen contaminación ambiental se deben disponer de la tecnología apropiada para la disminución de los impactos generados por ruidos, olores, emisiones, residuos sólidos y líquido o publicidad

alcal

[Firma]

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

exterior, es decir, se deben establecer los aislamientos, retiros y ubicaciones específicas, para cumplir con la normatividad vigente.

8. La planificación de escala intermedia podrá modificar los criterios y requerimientos para parqueaderos y/o cargue y descargue. Todos los estacionamientos y cargue y descargue deben desarrollarse sobre propiedad privada del mismo proyecto.
9. Cuando los impactos ambientales referidos a ruidos y vibraciones, producción y manipulación de residuos sólidos, líquidos, olores y emisiones, se establezcan como variable de caracterización aceptada para cualquiera de los subgrupos de usos, los rangos o topes para su producción deberán cumplir con las normas legales vigentes.
10. Se consideran actividades desarrolladas al por mayor, las que se dedican al intercambio, compra, venta, como distribuidores, importadores y/o exportadores y que no sean considerados venta al detal o menudeo.

GRUPOS Y SUBGRUPOS DE USOS DE SUELO PERMITIDOS DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

RESIDENCIAL

VIVIENDA (R1)

Nota: "para el caso de este desarrollo, NO SE PERMITE el uso de la vivienda unifamiliar, solo si es el caso de la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL".

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (R2)

APARTAESTUDIO (R3)

REQUERIMIENTOS GENERALES PARA EL USO RESIDENCIAL (R)

Condiciones de un espacio "habitable" en los usos residenciales:

Se entienden por espacios habitables los destinados o destinables a:

1. Alcoba, salón de estar, comedor, cocina, estar-comedor y/o estar-comedor-cocina.
2. Cualquier otra en que desarrollen actividades de estancia, y/o reposo que requieran la permanencia prolongada de personas.

Todo espacio habitable deberá contar con sistemas de alumbrado y ventilación natural que aseguren los niveles de iluminación y renovación de aire exigibles en función de las condiciones ambientales y/o de uso. Solo en algunos espacios como baños o cocinas será posible la utilización de ductos o shuts que permitan una adecuada ventilación.

COMERCIAL



DECRETO No. 1157 DE

14 JUN 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

REQUERIMIENTO GENERALES PARA LOS USOS DE COMERCIO (C)

Los comercios contarán con una dotación mínima de "1 parqueadero cada 100 mts² construidos", los cuales podrán darse en el mismo edificio o en superficie privada inmediata a la construcción y que haga parte del mismo proyecto sin ocupación de espacio público.

PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO (C.1)
COMERCIO DE USO FRECUENTE. UNITARIO O AGRUPADO (C.2)
COMERCIO MEDIANO. UNITARIO O AGRUPADO (C.3)
COMERCIO PESADO (C.4)
GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES (C.5)

No se permitirán los usos de:

- COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES

SERVICIOS

REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LOS USOS DE SERVICIOS (S)

Los establecimientos de servicios contarán con una dotación mínima de "1 parqueadero por cada 100 m²" construidos.

SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO (S.1)
SERVICIOS DE USO OCASIONAL - UNITARIOS O AGRUPADOS - (S.2)
SERVICIOS DE USO OCASIONAL. UNITARIOS O AGRUPADOS. (S.3)
SERVICIOS DE ESCALA MEDIANA. UNITARIOS O AGRUPADOS (S.4)
SERVICIOS DE GRAN ESCALA. (S.5)

No se permitirán los usos de:

- SERVICIOS DE ALOJAMIENTO tipo A, Residencias y Pensiones
- SERVICIO DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA PESADA
- SERVICIOS FUNERARIOS
- SERVICIOS SEXUALES

USOS ESPECIALES

ES2 - Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares (ES2)

EQUIPAMIENTOS

De escala de vecindario y de barrio (E1)
De Escala Comunal O Sector. (E2)
De Escala Urbana O Municipal. (E3)

Dentro del Plan Parcial SUB - CENTRO CUBA se podrán desarrollar los siguientes tipos de equipamientos colectivos en las zonas determinadas para tal fin:

- DE TIPO RECREATIVO



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

- DE TIPO EDUCATIVO
- DE TIPO CULTURAL
- DE SALUD
- DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL
- DE SEGURIDAD

INDUSTRIA

INDUSTRIA ARTESANAL (I.1)

INDUSTRIA LIVIANA (I.2)

Parágrafo. Para el caso de este Plan Parcial se deja por escrito que con base en la Planificación y en la intención de la propuesta urbana por lograr en este una autosostenibilidad y equilibrio que genere la equidad y viabilidad; no se permitirán mas desarrollos relacionados con los usos de C4 y C5 (Comercio Pesado y Grandes Superficies Comerciales).

ARTICULO 22. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como Artículo **35B**.

ARTICULO 35B. APROVECHAMIENTOS MAXIMOS. A continuación se determinan los aprovechamientos máximos de acuerdo al uso de vivienda y comercio

VIVIENDA. El sector aunque posee una amplia vocación hacia los usos de comercio, servicios y equipamientos, se denota que se encuentran acompañados siempre por el uso de la vivienda.

A continuación se relacionan los metros cuadrados construibles y el número de vivienda que se plantea para cada unidad, los cuales serán considerados como aprovechamientos máximos:

ANALISIS DE VIVIENDA MODIFICACION PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA							
UNIDADES	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES	m2 vivienda	UNID VIV.	POBLACION/UNID 3,57 hab/viv	ACO EXIG. POT. E.P. (NIVEL I, II Y III)	ACO POT. EXIG. EQUIP /HAB	
UNIDAD DE GESTION 1	-	0,00	-	-	-	-	
UNIDAD DE GESTION 2	21.180,36	0,00	-	-	-	-	



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	21.640,20	0,00	-	-	-	-
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	13.745,76	9.163,84	78,55	280,41	588,87	813,20
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	22.413,54	14.942,36	128,08	457,24	960,20	1.325,99
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	11.932,05	7.159,23	61,36	219,07	460,05	635,31
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3.623,90	2.174,34	18,64	66,53	139,72	192,95
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	5.616,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	13.363,50	8.018,10	68,73	245,35	515,24	711,53
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	12.979,08	8.652,72	74,17	264,77	556,02	767,84
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	11.702,28	7.801,52	66,87	238,73	501,33	692,31
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	9.782,46	6.521,64	55,90	199,56	419,08	578,73
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	15.018,55	10.012,37	77,24	275,74	579,06	799,65
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4.938,12	3.703,59	31,75	113,33	237,99	328,66
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	13.436,36	10.077,27	86,38	308,36	647,57	894,26
PREEXISTENCIA MZ 41 IGLESIA SF. DE ASIS						
PREEXISTENCIA MZ 100 COLEGIO O. SAN FERNANDO						
ESPACIO PUBLICO MANZANA 65						
TOTALES	181.372,24	88.226,98	747,65	2.669,11	5.605,13	7.740,41

COMERCIO Y SERVICIOS.

Arled.

[Firma]
67

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

1157
DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

En el planteamiento urbano se ha tenido muy en cuenta el tema comercial y de servicios ya que son los que conforman las dinámicas que promueven y dan vida al sector tanto en el día como en la noche, y ya que carecen en la actualidad de una planificación, son los revitalizadores y generadores de interrelaciones sociales entre los habitantes inmersos en el área de trabajo como de la población flotante que recorre y se abastece diariamente de este Subcentro.

A continuación se relacionan los metros cuadrados construibles y el número de unidades para comercio y servicios que se plantea para cada unidad, los cuales serán considerados como aprovechamientos máximos:

ANÁLISIS COMERCIO Y SERVICIOS MODIFICACION PLAN PARCIAL SUB-CENTRO CUBA					
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	INDICE CONSTRUCCION	m2 comercio y servicios	METROS CONSTRUIBLES USO COMERCIO	UNID. COMER. Y SERV.	CESION DEL 8% DE AREA CONSTRUIDA
UNIDAD DE GESTION 1		0,00		-	-
UNIDAD DE GESTION 2	4,0	21.180,38	12.335,18	82,23	1.016,66
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	4,0	21.640,20	12.984,12	86,56	1.038,73
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	6,0	4.581,92	2.749,15	18,33	659,80
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	6,0	7.471,18	4.482,71	29,88	1.075,85
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	5,0	4.772,82	2.863,69	19,09	572,74
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	5,0	1.449,56	869,74	5,80	173,95
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	4,0	5.616,08	3.369,65	22,46	269,57
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	5,0	5.345,40	3.207,24	21,38	641,45
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	6,0	4.326,36	2.595,82	17,31	623,00
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	6,0	3.900,76	2.340,46	15,60	561,71
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	6,0	3.260,82	1.956,49	13,04	469,56

anexo

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

04 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	5,0	5.006,18	3.604,45	24,03	720,89
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4,0	1.234,53	740,72	4,94	237,03
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	4,0	3.359,09	2.015,46	13,44	644,95
PREEXISTENCIA MZ 41 IGLESIA SF. DE ASIS	-				-
PREEXISTENCIA MZ 100 COLEGIO O. SAN FERNANDO	-				-
ESPACIO PUBLICO MANZANA 65	-				-
TOTALES		93.145,28		374,10	8.705,87

Se plantean para la propuesta urbana la vinculación de proyectos con usos comerciales y de servicios de mediana y gran escala en la unidad de gestión 2, la unidad de actuación urbanística 1 y la unidad de manejo especial 5, ya que en el análisis urbano se denota por sus localizaciones estratégicas y por su gran posibilidad de gestión inmobiliaria se propone convertirlas en focos de atracción para la inversión de los privados, tomando como principal concepto dar un mejoramiento a estas mediante la posibilidad normativa.

ARTÍCULO 23. Modifíquese el artículo 35 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTÍCULO 35. PROPUESTA NORMATIVA. La Propuesta Urbana busca proyectar el crecimiento del Subcentro Cuba, mediante el cual se revitalice el mismo y se convierta esta zona en un espacio de Ciudad más competitiva y autosostenible, para lo cual se plantean los siguientes lineamientos que direccionan su desarrollo:

UNIDAD DE GESTION No. 01. Para la Unidad de Gestión 01, correspondiente al proyecto del intercambiador de transporte masivo, se autoriza lógicamente el uso del equipamiento de transporte de cobertura municipal. Adicionalmente se admiten usos compatibles como los servicios de cafeterías, ventas de periódicos y revistas y vendedores ambulantes. No obstante las condiciones para la ubicación de estos usos quedan a discreción del ente gerencial del Sistema de Transporte Masivo: Megabus S.A. También se limita la altura de las construcciones sobre la plaza a una altura de 3,50 m y se restringen ciertos tipos de ventas ambulantes



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

que utilicen calderos hirvientes y productos perecederos de origen animal, por riesgos a los usuarios y condiciones sanitarias.

Para las demás unidades de actuación, gestión y manejo especial se definieron los siguientes sectores normativos:

SECTOR NORMATIVO A: Está conformado por la UAU 1 – UG 2 – UME 5, en este sector se denotan dinámicas urbanas dadas para la conformación de plataformas comerciales o usos vinculados a la recepción de gran cantidad de personas, debido a que está localizado entre los ejes vehiculares de mayor importancia en la zona como lo son la Avenida de la Independencia y la Avenida de las Américas (carrera 25), además colindan con el espacio público y equipamiento de mayor envergadura en el Plan Parcial como lo son el intercambiador (SITM) y el Parque Guadalupe Zapata

El proyecto urbano propuesto por el Plan Parcial para este sector normativo, busca desarrollar proyectos de gran escala, con el fin de generar un mejor aprovechamiento y convirtiendo este sector en un lugar de estancia con dinámicas comerciales, teniendo como protagonista principal, el usuario no solo de este Sub-Centro sino de toda la Ciudad. Los usos del suelo se precisan en la **FICHA NORMATIVA SN-A** que hace parte integral del presente Decreto.

SECTOR NORMATIVO B: Conformado por las UME 1, 2, 7, 8 y 9. En este sector se propone un desarrollo que de forma planificada mezcle los usos de comercio, servicios y equipamientos con la vivienda bifamiliar y multifamiliar, en el cual se plantea un **Índice de Construcción de 6, además de proyectar para este un Aprovechamiento Urbanístico Adicional de 2 pisos más**, si el proyecto y el inversionista así lo requiere, es de aclarar que para hacer efectivo dicho aprovechamiento los promotores deberán acercarse a Secretaria de Planeación para definir el costo y la forma de pago del mismo. Los usos del suelo se precisan en la **FICHA NORMATIVA SN-B** que hace parte integral del presente Decreto.

SECTOR NORMATIVO C: Conformado por las UME 3, 4 Y 6, estas Unidades de Manejo Especial se encuentran localizadas hacia el eje estructurante la Avenida de la Independencia, tomando como concepto principal la importancia de esta vía como una variante de comunicación vehicular entre las personas que vayan del centro de la Ciudad hacia Cuba o viceversa. Se plantean para este, usos principales que se ven conformados por el grupo de servicios y comercios de bajo y alto impacto acompañados de la vivienda, tomando como concepto principal el convertir esta vía en el respaldo que brinde autosostenibilidad a este desarrollo. Los usos del suelo se precisan en la **FICHA NORMATIVA SN-C** que hace parte integral del presente Decreto.

Arbela



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 1157 DE

14 de Julio 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

SECTOR NORMATIVO D: Conformado por la UME 10, este sector normativo se forma debido a la estructura urbana que este tiene, ya que se encuentra en el radio principal del parque Guadalupe Zapata y del Intercambiador Megabus, pero con unas condiciones morfológicas urbanas diferentes a las pertenecientes al sector normativo B, por los cambios de niveles que son resultado del diseño arquitectónico de este proyecto (depresión Avenida de las Américas). Por ende la propuesta para este es similar a la del sector B, pero con una densificación distinta y con un aprovechamiento en los usos comerciales y de servicios solo para el primer piso. Los usos del suelo se precisan en la **FICHA NORMATIVA SN-D** que hace parte integral del presente Decreto.

SECTOR NORMATIVO E: Esta conformado por las UME 11, 12 13, se caracterizan por ser dos manzanas en las que se denotan usos predominantes de comercio y servicios acompañados de la vivienda, la propuesta urbana del Plan pretende darle continuidad a la dinámica que hoy por hoy maneja el sector tomando como objetivo principal el darle un mejor aprovechamiento a la zona por medio de la densificación, creando un nuevo perfil urbano que vaya de la mano con el contexto inmerso en la propuesta. Los usos del suelo se precisan en la **FICHA NORMATIVA SN-E** que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 24. Modifíquese el artículo 47 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTICULO 47. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN. La estrategia de gestión y financiación del plan parcial determina la estructura de la operación urbana. Para la ejecución de las unidades de actuación urbanística y unidades de manejo especial, cuya inversión depende del sector privado, el municipio a través de la secretaría de planeación acompañará y apoyará todo el proceso de negociación de los predios y permitirá la aplicación de los instrumentos legales de adquisición del suelo. Se coordinará con la secretaría de hacienda el cobro de las cargas urbanísticas determinadas de acuerdo a los aprovechamientos recibidos.

La ejecución del plan parcial estará sujeta al interés de inversión del privado, pues la Administración Municipal ya realizó la ejecución del Intercambiador del STM Megabus y el desarrollo del parque Guadalupe Zapata. El desarrollo de la unidad de gestión 2 se encuentra promovido actualmente por un inversionista privado, gestión realizada por el Municipio. La unidad de actuación urbanística No.1 se desarrollara en la medida que algún inversionista privado se encuentre interesado en desarrollarla.

La unidad de actuación urbanística No. 2 por ser espacio publico esta condicionada para su desarrollo a la entrega de las áreas de cesión de las demás unidades y al pago de las cargas. El pago de las cargas urbanísticas del plan parcial se podrá realizar en dinero que será consignado en el fondo de

alcal

js



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2013

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

compensación de cargas urbanísticas de la Secretaria de Planeación o se podrán ejecutar en obras dentro de la misma unidad de actuación o gestión o en el resto del plan parcial de acuerdo a la prioridad de dichas obras.

Las condiciones de mercado a través de los años no han favorecido el desarrollo de todas las unidades de actuación que se tenían planteadas para el plan Parcial Subcentro Cuba, razón por la cual se impulso la modificación de este plan parcial, por tal motivo se propuso la creación de las unidades de manejo especial, las cuales buscan evitar el deterioro de la zona permitiendo desarrollos en menor escala, requiriendo integraciones inmobiliarias menores, por tal motivo las Unidades de Manejo Especial, deberán consignar el dinero de las cargas urbanísticas al fondo destinado para tal fin por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, una vez recolectado el total del valor presupuestado para la ejecución de las obras requeridas para su desarrollo serán financiadas con dicho dinero, sin embargo si una de las unidades de manejo especial desea desarrollarse antes de contar con el dinero requerido para la obra deberá asumir la construcción de obras de infraestructura requeridas para su desarrollo y esperar la compensación en dinero a través del fondo, si para el desarrollo de cualquier proyecto en las U.M.E no se requiere la inversión en obras de infraestructura, este desarrollo estará condicionado al cumplimiento de las áreas mínimas requeridas y a la factibilidad de servicios públicos.

Para el caso de este Plan Parcial se proyecta para el sector normativo B, brindar la posibilidad de ejecutar dos pisos más mediante la figura del Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA), teniendo claridad que estos no están contemplados en la simulación de la propuesta urbana de este Plan Parcial y por ende solo se podrán realizar si pagan por este beneficio, realizando un nuevo cálculo del área útil construible (según el proyecto), y los cuales serán cancelados en dinero y depositados en el rubro correspondiente a estas destinaciones para el municipio de Pereira.

ARTÍCULO 25. Modifíquese el artículo 48 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTICULO 48. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Se relaciona a continuación el siguientes plan de etapas para el desarrollo del Presente Plan Parcial:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Unidad de Gestión No. 1															
Unidad de Gestión No. 2															
Unidad de Actuación Urbanística No. 1															

deland.

72 *[Signature]*

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 Oct 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Unidad de
Actuación
Urbanística
No. 2

ARTICULO 26. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 47A:**

ARTICULO 47A. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. En el Plan Parcial Subcentro cuba se podrán utilizar todos los instrumentos dados por la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, necesarios para la financiación y ejecución del mismo, sin embargo se hace mención directa a algunos de ellos:

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL

PLUSVALÍA. El Municipio de Pereira deberá realizar el cálculo correspondiente al efecto y participación en plusvalía de acuerdo a la normatividad vigente dentro del área de planificación.

INSTRUMENTOS LEGALES DE ADQUISICIÓN DE SUELO

a. Declaratoria de utilidad pública

La administración municipal declarará como de "utilidad pública o interés social" los predios que hacen parte del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba. Una vez hayan sido declarados como de utilidad pública o interés social, se autoriza al Estado, concretamente a la autoridad expropiante, para adquirir dicho inmueble.

b. Enajenación voluntaria y forzosa

Enajenación voluntaria: Para la ejecución del proyecto la administración comunicará al propietario de un inmueble su voluntad de comprarlo para destinarlo a fines de utilidad pública (Art. 10, ley 9ª de 1989). Los propietarios tienen un periodo de tiempo limitado de 30 días, si no se llega a acuerdo, se procede a la expropiación.

Enajenación forzosa: Las propiedades que se encuentran en terreno prioritario, es decir, dentro del área de delimitación del plan parcial, deben destinarse a los fines que establezcan las normas de desarrollo urbanístico del terreno. Este efecto obliga al propietario del inmueble a llevar a cabo las obras de construcción en un plazo de 3 años, que es prorrogable por causas legales.

En caso de que el propietario incumpla esta obligación, se llevará una enajenación forzada del inmueble en pública subasta a un ciudadano que se comprometa a

cread

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

llevar a cabo los fines de las normas urbanísticas, es decir, el desarrollo de las unidades de gestión.

c. Expropiación por vía administrativa

Expropiación por vía administrativa: La expropiación se podrá realizar por la vía administrativa para los inmueble que se necesitan para el desarrollo de actividades de utilidad pública, que se encuentran establecidos en el Art. 10º de la ley 9ª de 1989, es decir, para los proyectos que hacen parte del plan parcial. En esta expropiación, la etapa de negociación dura 1 mes, después de la cual, se procede a la misma. Cuando el inmueble entra en negociación, esta situación se inscribe en el registro con los mismos efectos de la negociación ordinaria

Expropiación judicial: Si fracasa la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, sea porque guarde silencio, sea porque no cumpla con el negocio (Art. 20 Ley 9ª de 1989), su puede llevar a cabo la expropiación judicial, por medio de una resolución que admite recurso de reposición. Con esta resolución, la administración demanda civilmente al propietario para que entregue el inmueble, por medio del proceso especial de expropiación.

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN SOCIAL

Como se anotó anteriormente el diagnóstico social permitió identificar una comunidad consolidada, con un gran arraigo por la forma en que ésta fue surgiendo hasta constituirse en una zona donde confluyen un sin número de actividades y que han generado diferentes manifestaciones de sus habitantes frente al futuro desarrollo del sector, tanto en su conformación física, recuperación del espacio público, desarrollo de actividades económicas, espacios públicos y menos contaminación atmosférica, auditiva y visual.

Dentro de la fase de operación del Plan Parcial, la estrategia de gestión social se constituye en un factor de importancia, la cual debe ser amparada por las distintas instituciones que conformarán las Unidades Ejecutoras y coordinada por la Gerencia del Plan, la cual deberá tener en cuenta cada uno de los planes de acción social que diseñen las Unidades Ejecutoras.

El tener claro los factores sociales y los impactos que se ocasionan con la formulación del plan es fundamental para que se pueda desarrollar cada unidad de actuación sin que se generen conflictos entre las actuaciones privadas, públicas y la comunidad.

calend

74 *[Firma]*

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 Oct 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

Con el propósito de armonizar la construcción del SITM, con las políticas y directrices del Plan de Ordenamiento Territorial se hace necesario establecer una lectura urbana del entorno de las obras del SITM, esto debido a que las nuevas construcciones del proyecto generan un cambio en la dinámica de los sectores intervenidos; es el caso concreto del intercambiador planteado en el sector de Cuba, el cual esta visualizado no sólo como una infraestructura de transporte para mejorar la movilidad, sino también pensado como en las repercusiones que éste traerá.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto el Plan Parcial de Renovación Urbana del Sector Subcentro Cuba, se plantea entonces a partir de una alianza estratégica entre el Municipio de Pereira, a través de la Secretaria de Planeación y la empresa MEGABUS, con el fin de aunar esfuerzos técnicos, logísticos y económicos, para adelantar las actuaciones tendientes a la formulación, aprobación y adopción del mismo, mediante la suscripción del Convenio Interadministrativo No. 747/04, donde se comprometen recursos de cada una de las partes, la Secretaría de Planeación actúa como coordinadora del proceso y MEGABUS S.A. aporta el apoyo profesional, técnico y logístico.

Fortalecer e incentivar los desarrollos urbanos conlleva siempre al planteamiento de acciones y/o programas, que generan transformaciones en su infraestructura, precisión de normas y usos donde se van a desarrollar cada una de las unidades de actuación urbanística.

Dentro de las unidades de actuación urbanística, se debe tener en cuenta la amplitud y heterogeneidad de las mismas y los costos que ellas acarrearán. Dado que en este plan se contemplan inversiones del sector oficial y privado, se asume que los costos o cargas para el caso de sector oficial son asumidos por el Municipio, el cual junto con la empresa MEGABUS, serán los encargados de coordinar y manejar los recursos para la construcción del intercambiador en el zona del parque Guadalupe Zapata del Barrio Cuba.

En el marco de las estrategias de gestión institucional se mencionan a continuación algunas consideraciones técnicas relacionadas con las interacciones entre el Plan Parcial y los principales proyectos municipales en el área.

ARTICULACIÓN CON PROYECTOS MUNICIPALES

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO

Como ya se mencionó en cada aparte, el mayor impacto para el plan parcial lo constituye la implantación del intercambiador de Megabus.



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 07 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

El acompañamiento a los lados de la Avenida las Américas de un número potencialmente grande de usuarios del sistema Megabus, será factor clave en las muestras piloto de desarrollo de los sectores aledaños.

Los conflictos generados por los giros izquierdos de Megabus y tráfico mixto, serán resueltos mediante semáforos con tiempos exclusivos para el Megabus, donde sea necesaria esta condición.

Es importante dejar el proyecto para que tenga posibilidad de expandirse hacia el Occidente una vez se consoliden y densifiquen los barrios hacia el Occidente y la Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo al sur. Todos los movimientos que resuelven las conexiones están representados en los planos del prediseño geométrico.

AVENIDA DE LA INDEPENDENCIA (BANCA DEL FERROCARRIL)

Para que sea funcional el intercambiador, es necesario habilitar, de la antigua banca del ferrocarril, al menos una calzada de dos carriles de 3.50m de ancho cada una y una zona verde de 1.50m con dos andenes de 2.00m, hasta la calle 71, en donde se debe prever un cruce a manera de intersección semaforizada en un principio y de tipo glorieta para una segunda etapa.

En este sentido la Administración Municipal está coordinando el diseño de la Avenida Independencia el cual está próximo a terminarse.

INTERSECCIÓN VIAL AVENIDA DE LAS AMÉRICAS – AVENIDA SAN MATEO

El giro izquierdo de la calle 66bis se realizará originalmente con un semáforo, tal como está planteado en la intersección San Fernando. Para mejorar esta condición y eliminar el semáforo se ha pensado en un paso deprimido para los que vienen del oriente, abriéndose en la calle 65 hacia la derecha y aprovechando los desniveles naturales topográficos, girar a la izquierda cuando ya se haya ganado el gálibo y espesor del Box Culvert vehicular que conducirá a la calle 66bis. A la calle 66bis se le comprarán todos los predios del costado oriental porque será necesario construir cuatro carriles, dos del Box Culvert y dos de giro de los que vienen del occidente de la Avenida Las Américas y tomarán la calle 66bis al sur.

PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Las provisiones para reposición de tuberías se encuentran por fuera de los perímetros de las áreas del plan parcial.

Las tuberías requeridas para alimentar la Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo no tendrán influencia alguna en el plan.

CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO

El componente eléctrico requiere de una ruta corta y poblada para llevar una línea con capacidad de abastecimiento mientras se construye la vía banca del ferrocarril.



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Los demás sistemas no son afectados directamente, salvo el número de rutas adicionales y los pasajeros potenciales que serán para el Megabus y su intercambiador del parque de Cuba.

Es importante que se piense desde ya en la ampliación de la Avenida Las Américas y las conexiones adecuadas con la ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo.

ARTÍCULO 21. Modifíquese el artículo 49 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTICULO 49. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

En la modificación del Plan Parcial se realizó un análisis sobre las necesidades actuales del sector y sobre la importancia de la escogencia de los proyectos de indispensable desarrollo para este, con la finalidad de lograr la equidad necesaria entre el reparto de las cargas y los beneficios, y una estrategia de gestión que permita encontrar mecanismos que posibiliten y garanticen su desarrollo futuro. Por lo cual se establecen los siguientes proyectos:

PROYECTOS URBANOS

Proyecto 1: PROYECTO DE IMPLANTACIÓN INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE MASIVO (MANZANAS 01, 02 Y 12)

Este proyecto se encuentra ejecutado en su totalidad, tal como se estableció en el Decreto 233 de 2007 por medio del cual se aprobó el Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba y su modificación, por lo tanto dicha inversión no es incluida dentro del reparto de cargas y beneficios y tampoco es traído a valor presente, pues dicha actualización monetaria no es requerida.

Proyecto 2: REMODELACIÓN ANDEN CALLE 70 Bis: \$44.539.635

Proyecto 3: OBRAS VIALES CARRERA 26 – CALLE 69 Bis: \$297.728.620

Proyecto 4: ANDENES C70 MANZANA 15 Sector 1: \$180.501.107

Proyecto 5: ANDENES C70 MANZANA 15 Sector 2: \$76.186.218

Proyecto 6: ADECUACIÓN Y EXTENSIÓN CALLE 70 – AV. DE LA INDEPENDENCIA: \$318.477.367

Proyecto 7: REPOSICION REDES ACUEDUCTO MANZANAS 16 Y 40: \$54.038.580

Proyecto 8: REPOSICIÓN REDES ALCANTARILLADO MANZANAS 16 Y 40: \$86.248.282

PROYECTOS AMBIENTALES

PROYECTO DE COMPENSACIÓN FORESTAL

rub.

[Firma]
77

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

14 01 2012

DECRETO No. 1157 DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

(EN PARQUES ALEDAÑOS AL PLAN PARCIAL Y FRANJAS DE PROTECCIÓN DE LA Q. EL OSO Y EL R. CONSOTA)
PROGRAMA PARA TRASLADO DE LA COLONIA DE GARZAS
TALLERES DE DIFUSIÓN AMBIENTAL
(DEL PLAN DE ERRADICACIÓN Y COMPENSACIÓN FORESTAL E INCIDENCIA DE LA MIGRACIÓN DE LAS GARZAS).

ARTICULO 27. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 49A.**

ARTICULO 49A- SIMULACIÓN URBANÍSTICA FINANCIERA. A continuación presentamos la simulación urbanístico financiera que incluye el ejercicio de Reparto de Cargas y Beneficios y la estrategia de gestión a utilizar al interior del Plan Parcial Cuba.

REPARTO CARGAS Y BENEFICIOS

El objetivo principal de este reparto es que la participación de cada Unidad en las cargas derivadas del proceso de urbanización del suelo según el caso, sean proporcionales a los beneficios obtenidos por cada una de ellas.

Dicho ejercicio se realizó para cada una de las unidades por separado, en total dos (2) Unidades de Actuación Urbanística, dos (2) Unidades de Gestión y doce (12) Unidades de Manejo Especial, teniendo en cuenta las áreas vendibles estimadas en los diferentes aprovechamientos urbanísticos posibles en cada una de estas, conformando así el proyecto.

CARGAS DEL PLAN PARCIAL

Para la realización del ejercicio de reparto de cargas y beneficios se establecieron las obras requeridas como proyectos, esto con el fin de facilitar la asignación de proyectos en caso de que dichas cargas quieran ser pagadas en obras, la priorización sobre los proyectos será definida por la secretaria de planeación Municipal. El proyecto 1 "Implantación de intercambiador de sistema de transporte masivo" fue ejecutado en su totalidad por el Municipio de Pereira, por tal motivo no se incluye en las cargas ni en el reparto. Con el fin de realizar una mejor explicación se presenta un cuadro resumen de los proyectos y el responsable de su ejecución.

PROYECTO	UNIDAD EJECUTORA	VALOR	ESTADO
Proyecto 1: Proyecto de implantación intercambiador de transporte masivo (manzanas 01, 02 y 12)	Unidad de Gestión 1	\$30.000 millones	Ejecutado
Proyecto 2: remodelación andén calle 70 bis	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y	\$ 44.539.635	Por Distribuir entre las diversas

Calder

ba



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

74 OCT 2008

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

	12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1		unidades
Proyecto 3: obras viales carrera 26 – calle 69 bis	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	\$ 297.728.620	Por Distribuir entre las diversas unidades
Proyecto 4: andenes c70 manzana 15 sector 1	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	\$ 180.501.107	Por Distribuir entre las diversas unidades
Proyecto 5: andenes c70 manzana 15 sector 2	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	\$ 76.186.218	Por Distribuir entre las diversas unidades
Proyecto 6: adecuación y extensión calle 70 – Av. de la independencia	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	\$ 318.477.367	Por Distribuir entre las diversas unidades
Proyecto 7: reposición redes acueducto manzanas 16 y 40	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	\$54.038.580	Por Distribuir entre las diversas unidades
Proyecto 8: reposición redes alcantarillado manzanas 16 y 40	Unidades de manejo especial (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11y 12), unidad de gestión 2 y unidad de actuación urbanística 1	86.248.282	Por Distribuir entre las diversas unidades

Como lo muestra el cuadro anterior los proyectos del 2 al 8 se deben distribuir entre las diferentes Unidades, de acuerdo al aprovechamiento permitido de acuerdo a la norma asignada así:

PROYECTO	VALOR
Proyecto 2: remodelación anden calle 70 bis	44.539.635
Proyecto 3: obras viales carrera 26 – calle 69 bis	297.728.620
Proyecto 4: andenes c70 manzana 15 sector 1	180.501.107
Proyecto 5: Andenes C70 Manzana 15 Sector 2	76.186.218
Proyecto 6: Adecuación y extensión Calle 70 – AV. De la Independencia	318.477.367
Proyecto 7: reposición redes acueducto manzanas 16 y 40	54.038.580

adid

79 *[Signature]*

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 OCT 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

Proyecto 8: reposición redes alcantarillado manzanas 16 y 40	86.248.282
TOTAL CARGAS	1.057.719.809

Para establecer un factor homogenizador, investigamos los diferentes precios de Vivienda, Comercio y Servicios que actualmente hay en el mercado, teniendo en cuenta los estratos y la tipología según el caso, estableciendo conforme a la realidad una diferencia entre los usos y haciendo más equilibrado el reparto de cargas y que involucrara los posibles aprovechamientos urbanísticos en valores estándares para todas las unidades, generando la equidad del ejercicio, de la siguiente manera:

ASIGNACION PUNTOS		
USO	VL M2	VALOR PUNTO
VIVIENDA	1.300.000	1,00
COMERCIO Y SERVICIOS DE GRAN ESCALA	3.200.000	2,46
COMERCIO Y SERVICIOS	1.800.000	1,38

Así se estableció que para vivienda el valor por metro cuadrado es \$1.300.000 y para comercio y servicios \$1.800.000, para comercio y servicio de gran escala \$3.200.000, con estos valores se determina la relación entre un uso y otro con el fin determinar el peso en las cargas para cada uso, siendo comercio y servicios de gran escala un uso con mayores aprovechamientos y por ende mayor carga. Una vez determinado el peso para cada uso, se procede a establecer el puntaje con base en los metros cuadrados de aprovechamiento que tiene cada uso, estos metros se multiplican por el factor de cada uso y se obtienen los puntos reales, una vez obtenidos dichos puntos se toma el total de las cargas y se divide por el total de puntaje, tal como se muestra en la siguiente tabla.

CALCULO DE PUNTAJE		
USO	M2	PUNTAJE
VIVIENDA	88.227	88.227
COMERCIO Y SERVICIOS DE GRAN ESCALA	42.821	105.404
COMERCIO Y SERVICIOS	50.325	69.680
TOTAL	181.372	263.312
TOTAL CARGAS TODAS UNIDADES	1.057.719.809	
VL PUNTO	4.017	

Una vez se tiene calculado el valor del punto, se establece la participación en las cargas para cada unidad así:



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010

1157

DECRETO No. DE DE

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

UNIDADES	VIVIENDA				COMERCIO Y SERVICIOS			
	Área Construida total (m2)	Área vivienda (m2)	puntaje VIVIENDA	total cargas VIVIENDA	Área CyS (m2)	puntaje CyS	total cargas CyS	TOTAL
UNIDAD DE GESTION 1	0	0	0	\$ 0	0	0	\$ 0	\$ 0
UNIDAD DE GESTION 2	21.180	0	0	\$ 0	21.180	52.136	\$ 209.430.803	\$ 209.430.803
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	21.640	0	0	\$ 0	21.640	53.268	\$ 213.977.526	\$ 213.977.526
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	13.746	9.164	9.164	\$ 36.811.013	4.582	6.344	\$ 25.484.547	\$ 62.295.560
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	22.414	14.942	14.942	\$ 60.023.244	7.471	10.345	\$ 41.554.553	\$ 101.577.797
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	11.932	7.159	7.159	\$ 28.758.523	4.773	6.609	\$ 26.546.329	\$ 55.304.852
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3.624	2.174	2.174	\$ 8.734.292	1.450	2.007	\$ 8.062.424	\$ 16.796.716
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	5.616	0	0	\$ 0	5.616	7.776	\$ 31.236.524	\$ 31.236.524
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	13.364	8.018	8.018	\$ 32.208.592	5.345	7.401	\$ 29.731.008	\$ 61.939.599
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	12.979	8.653	8.653	\$ 34.757.851	4.326	5.990	\$ 24.063.128	\$ 58.820.979
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	11.702	7.802	7.802	\$ 31.338.593	3.901	5.401	\$ 21.695.949	\$ 53.034.542
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	9.782	6.522	6.522	\$ 26.197.333	3.261	4.515	\$ 18.136.615	\$ 44.333.949
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	15.019	10.012	10.012	\$ 40.219.532	5.006	6.932	\$ 27.844.291	\$ 68.063.823
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	4.938	3.704	3.704	\$ 14.877.267	1.235	1.709	\$ 6.866.431	\$ 21.743.699
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	13.436	10.077	10.077	\$ 40.480.248	3.359	4.651	\$ 18.683.191	\$ 59.163.439
TOTALES	181.372	88.227	88.227	\$ 354.406.488	93.145	175.085	\$ 703.313.321	\$ 1.057.719.809

Para las unidades de manejo especial se establece la carga para cada predio, de acuerdo con el porcentaje de participación o eso del suelo en el total de la unidad. Adicional a esto se anexa un cuadro resumen de las cargas determinadas para cada unidad.

UNIDADES	TOTAL
UNIDAD DE GESTION 1	\$ 0,00
UNIDAD DE GESTION 2	\$ 209.430.803,16
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	\$ 213.977.526,49
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	\$ 62.295.559,83
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	\$ 101.577.797,22
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	\$ 55.304.852,45
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	\$ 16.796.715,97
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	\$ 31.236.524,39
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	\$ 61.939.599,29

afm

81

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

16 DE 2010

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	\$ 58.820.978,59
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	\$ 53.034.541,84
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	\$ 44.333.948,95
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	\$ 68.063.823,32
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	\$ 21.743.698,53
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	\$ 59.163.438,96
TOTALES	\$ 1.057.719.809,00

Parágrafo. Las Unidades de Actuación, Gestión o Manejo Especial que a la fecha de la presente modificación se encuentren licenciadas podrán acoger la asignación de cargas determinadas en el presente capítulo, previa certificación de la Secretaria de Planeación y su posterior aclaración en la correspondiente licencia de urbanismo o construcción.

COMPENSACIONES

El plan parcial subcentro cuba posee un superávit de espacio público y equipamientos colectivos, debido a la inversión realizada por el Municipio, sin embargo cada unidad por ley debe entregar una cesión obligatoria de espacio publico y equipamientos colectivos, el Municipio brinda la opción de realizar dicha compensación en dinero, esto con el fin de invertir dichos dinero para la compra de predios para la construcción de espacio públicos en zonas donde haya déficit. Dicha compensación se realizara con base en los metros cuadrados de aprovechamiento licenciados, así también se establece como valor por metro cuadrado de \$250.000 para realizar la compensación, este valor será indexado al momento de realizar la compensación.

El siguiente cuadro muestra los metros cuadrados totales de espacio público y equipamientos que deben ser compensados por cada unidad del plan parcial.

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	CESION ESPACIO PUBLICO	VALOR METRO CUADRADO	TOTAL COMPENSACION
UNIDAD DE GESTION 1	0,00	\$ 250.000	\$ 0
UNIDAD DE GESTION 2	1.016,66	\$ 250.000	\$ 254.164.512
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	1.038,73	\$ 250.000	\$ 259.682.400
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	1.248,66	\$ 250.000	\$ 312.166.210
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	2.036,05	\$ 250.000	\$ 509.011.493
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	1.032,79	\$ 250.000	\$ 258.197.630
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	313,67	\$ 250.000	\$ 78.417.572
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	269,57	\$ 250.000	\$ 67.392.960
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	1.156,69	\$ 250.000	\$ 289.172.777



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

DECRETO No. DE DE

14 07 2010

“Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 .”

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	1.179,02	\$ 250.000	\$ 294.754.907
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	1.063,04	\$ 250.000	\$ 265.758.779
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	888,64	\$ 250.000	\$ 222.159.667
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	1.299,95	\$ 250.000	\$ 324.986.403
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	475,02	\$ 250.000	\$ 118.755.613
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	1.292,51	\$ 250.000	\$ 323.127.743
TOTALES	14.310,99		\$ 3.577.748.665

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	CESION EQUIPAMIENTO	VALOR METRO CUADRADO	TOTAL COMPENSACION
UNIDAD DE GESTION 1	0,00	\$ 250.000	\$ 0
UNIDAD DE GESTION 2	0,00	\$ 250.000	\$ 0
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	0,00	\$ 250.000	\$ 0
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	813,20	\$ 250.000	\$ 203.299.790
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	1.325,99	\$ 250.000	\$ 331.496.257
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	635,31	\$ 250.000	\$ 158.827.518
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	192,95	\$ 250.000	\$ 48.237.733
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 5	0,00	\$ 250.000	\$ 0
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 6	711,53	\$ 250.000	\$ 177.881.549
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 7	767,84	\$ 250.000	\$ 191.960.593
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 8	692,31	\$ 250.000	\$ 173.076.721
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 9	578,73	\$ 250.000	\$ 144.682.583
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 10	799,65	\$ 250.000	\$ 199.911.919
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 11	328,66	\$ 250.000	\$ 82.164.144
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 12	894,26	\$ 250.000	\$ 223.564.346
TOTALES	7.740,41		\$ 1.935.103.153

ARTICULO 28. Adiciónese el Decreto 233 de abril 23 de 2007 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como **Artículo 49B**:

ARTICULO 49B. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Sin bien el Decreto Nacional número 4259 de Noviembre de 2007 se concentra en realizar dicha exigencia a las propuestas realizadas en suelos con tratamiento de desarrollo y excluye la obligación para los demás suelos, El Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Pereira Acuerdo 23 de 2006, Artículo 413, el cual modifica el artículo 505 del Acuerdo 18 de 2000, contiene en su numeral 2 la siguiente exigencia:

“Los planes parciales de Renovación Urbana deben desarrollar por lo menos un número de soluciones de vivienda de interés social igual al número de unidades de vivienda de interés social del mismo tipo existentes en la zona en el momento

Calderón

for



ALCALDIA DE PEREIRA

1157

14 OCT 2010

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

de formulación del Plan Parcial, que de todas maneras no podrá ser inferior al 10% del área útil."

Atendiendo dicha directriz y entendiendo como Vivienda de Interés Social aquella cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm) se generaran como mínimo 3936.72 metros cuadrados destinados al desarrollo de soluciones de vivienda que no superaran dicho valor.

Área Útil del Plan Parcial: 37260,90 m2 x 10% = 3.726.09 m2

Dichas soluciones de vivienda podrán ser desarrolladas dentro de las edificaciones construidas dentro del área de planificación del plan parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba, para el caso de este desarrollo se propone que el área receptora de la vivienda de interés social sean las UME 11 y 12.

ARTÍCULO 29. Modifíquese el artículo 50 del Decreto 233 de 2007, del Plan Parcial de Renovación Urbana Sub Centro Cuba, el cual quedará así:

ARTICULO 50. ADOPCIÓN DE PLANOS. Por medio de la presente propuesta de modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba se entienden derogados los planos que hacen parte integral del Decreto 233 de 2007 y se adoptan los siguientes:

1 / 17	Localización general Plan Parcial Sub- Cuba
2 / 17	Delimitación modificación Plan Parcial Subcentro Cuba
3 / 17	Acueducto Plan Parcial Subcentro Cuba
4 / 17	Alcantarillado Plan Parcial Subcentro Cuba
5 / 17	Sistema de telecomunicación Plan Parcial Subcentro Cuba
6 / 17	Vías y afectación predial
7 / 17	Sistema vial: prediseño geométrico vertical 1
8 / 17	Sistema vial: prediseño geométrico vertical 2
9 / 17	Sistema de Espacio Público propuesto
10 / 17	Proyectos Modificación Plan Parcial Subcentro Cuba
11 / 17	Delimitación U.A.U. - U.G. y U.M.E
12 / 17	Conformación Predial Actual
13 / 17	Información Catastral
14 / 17	Sistema de Equipamientos colectivos
15 / 17	Sectores Normativos
16 / 17	Propuesta Urbana Plan Parcial Subcentro Cuba
17 / 17	Usos del suelo - Áreas de Actividad-

Carla



ALCALDIA DE PEREIRA

14 OCT 2010

1157

DECRETO No. DE DE

"Por el cual se modifica el Decreto 233 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" y se deja sin vigencia EL DECRETO 794 de 2008 ."

ARTICULO 30. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias en especial los artículos 31,32 y 33 del Decreto 233 de 2007 y el Decreto 794 de 2008.

Se firma en Pereira, a los

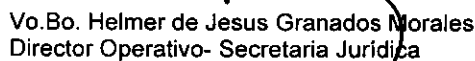
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

14 OCT 2010


ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO
Alcalde Municipal


LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica


JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación


Vo.Bo. Helmer de Jesus Granados Morales
Director Operativo- Secretaria Jurídica


Vo.Bo. FELIPE MEJÍA LAMPREA
Director Operativo Desarrollo Urbano


MARIA CRISTINA RAMIREZ URIBE
Revisión Legal Secretaria Jurídica


JANETH ARANGO CASTAÑO
Revisión Legal Secretaria de Planeación